WINTER-AUKTIONEN 2026

DRESDEN | 25. November
Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

LEIPZIG | 27. November
Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

Auktion

05 Industriedenkmal „Erlweinturm" in Dresden an der Messe

Ausgabe 4 | 2026 F 56076

SÄCHSISCHE
GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

Auktionsstandorte

Das Marriott-Hotel im Zentrum Leipzigs

© Matthias Hamel

Auktion Leipzig

Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, 04109 Leipzig
Das Hotel befindet sich im Herzen von Leipzig inmitten des Zentrums am Innenstadtring. Der Hauptbahnhof befindet sich 300 Meter entfernt in Sichtweite.

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

Auktion Dresden

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, 01069 Dresden
Das Museum liegt zentral am südöstlichen Altstadtrand, unweit der B170, nahe des Großen Gartens und des Rudolf-Harbig-Stadions.

P Parkplätze sind am Lingnerplatz vorhanden.

Das Deutsche Hygiene-Museum in Dresden

Im Auftrag privater und gewerblicher Grundstückseigentümer, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BundesImmobilien, der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn DB, der Freistaaten Sachsen ZFM IMMOBILIEN und Bayern sowie von Kreditinstituten, Nachlasspflegern und kirchlichen Einrichtungen versteigern wir insgesamt 97 Immobilien zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

Objektunterlagen/Besichtigungstermine

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

Bietungsmöglichkeiten

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

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

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

Bitte beachten Sie Folgendes

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

DRESDEN | 25. November
Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, ab 11 Uhr

LEIPZIG | 27. November
Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, ab 11 Uhr

Unsere Auktionatoren

Katja Müller-Pflugbeil,
öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionatorin

Michael Plettner,
öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

Andreas Blum,
öffentlich bestellter und vereidigter Grundstücksauktionator

Caroline Böhme,
Auktionatorin

Kontakt

Zentrale Dresden
Hohe Straße 12
01069 Dresden
Telefon 0351 4370800

Niederlassung Leipzig
Grimmaische Straße 2–4
04109 Leipzig
Telefon 0341 984950

Büro Plauen
Reichsstraße 13
08523 Plauen
Telefon 03741 147200

Büro Thüringen
Am Wege nach Thalborn
99439 Am Ettersberg
Telefon 0351 437080234

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

Abkürzungen/Impressum S. 73 | Vertragsmuster ab S. 74 | Versteigerungsbedingungen ab S. 76

Auktionsablauf

Leitung der Auktionen

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

Objektaufruf/Steigerungsraten

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

Legitimation

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

Bietungssicherheit

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

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

Beurkundungsverfahren

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

Aufgeld

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt:

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

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

Grunderwerbsteuer

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

English language service

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

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

Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!

© Graphic Burger - stock.adobe.com

Gebotsformular

Firma oder Name

Straße

PLZ/Ort

Geburtsdatum/-Ort

Nationalität

Steuer-ID-Nummer

Telefon

E-Mail

Sächsische Grundstücksauktionen AG
Hohe Straße 12
01069 Dresden

E-Mail **gebote@sga-ag.de**

GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 25. und 27. November 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich das Mindestgebot für das/die Objekt(e)

Pos. _____, in Höhe von € _____ ab.

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Einverstanden

↗ Unterschrift Absender

Sächsische Grundstücksauktionen AG

◯ **Ich werde persönlich an der Auktion teilnehmen (empfohlen).**

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

◯ telefonisch ◯ schriftlich als Festgebot € _____

◯ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € _____

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

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

Gebotsformular online ausfüllen:

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

Pflichten nach dem Geldwäschegesetz

Als Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz (GwG) haben wir bereits seit 2021 die verschärften geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten zu beachten.

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

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

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

Das Transparenzregister ist ein Vollregister, das heißt, es müssen alle Meldepflichtigen alle Daten zu ihren wirtschaftlichen Berechtigten zur Eintragung in das Register melden und darüber einen Nachweis führen können.

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

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

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

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

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

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

Foto oben: © Tanja Esser – stock.adobe.com, Foto unten: Freedomz – stock.adobe.com

Straßenansicht 2013

01809 Heidenau, Pirnaer Straße 3

1

Sachsen

leerstehend

Lage: Heidenau mit rd. 16.600 Einwohnern liegt im oberen Elbtal unmittelbar südöstlich der Landeshauptstadt Dresden. Die Stadt profitiert von ihrer verkehrsgünstigen Lage zwischen Dresden und Pirna. Über die B172 bestehen gute Anbindungen in Richtung Dresden und Pirna sowie zur A17. Ergänzend ist Heidenau durch den regionalen Bahn- und S-Bahn-Verkehr gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Ortslage, ca. 800 m von der Elbe entfernt. Das nähere Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt, die teilweise durch gewerbliche Nutzungen ergänzt wird. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.430 m²

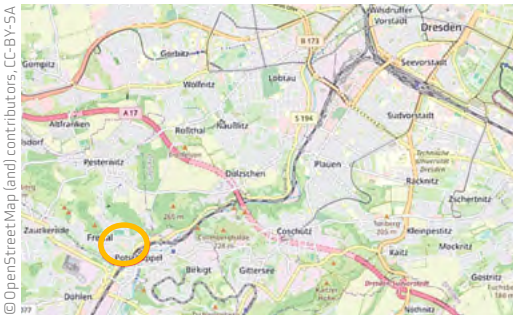
Wohn-/Nutzfläche: Mehrfamilienhaus ca. 240 m², ehem. Kino ca. 711 m², insg. ca. 951 m².

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes, ehemaliges Kino „Filmpalast", Mehrfamilienhaus sowie Nebengebäude. Baujahr um 1936, Teilsanierung des MFH um 2019/20, dabei erfolgten u.a. Neueindeckung des Daches mit Biberschwanzziegeln einschließlich des Einbaus neuer Kunststoff-Schwingfenster für insgesamt ca. € 70.000,– sowie die Sanierung der Fassade für ca. € 25.000,–. Darüber hinaus wurden vorbereitende Maßnahmen für den weiteren Innenausbau durchgeführt. Außerdem wurden Teile der Elektrik erneuert. Mit der Sanierung eines Badezimmers wurde begonnen; jedoch bislang nicht abgeschlossen. Denkmalgerechte Holzfenster. Das DG wurde zum Ausbau vorbereitet. Insg. solider, rohbauähnlicher Zustand. In allen Gebäuden ist keine nutzbare Heizungs- und Sanitärausstattung vorhanden. Kinodach mit Pappeindeckung, schadhaft. Überwiegend alte Holzfenster und -türen, straßenseitig mit Holzbrettern verschlossen. Im Bereich des Kinos und des Nebengebäudes besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 91,– €/m² (Stand 2024).

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 78.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



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

01705 Freital, Roßthaler Straße

DB 2

Sachsen

vertragsfrei

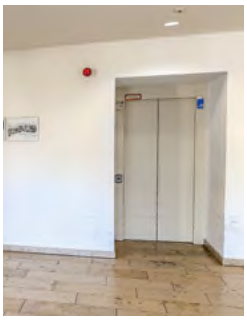
Lage: Die große Kreisstadt Freital mit rd. 39.000 Einwohnern grenzt im Südwesten an die Landeshauptstadt Dresden. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt im Ballungsraum Dresden. Es bestehen gute Verkehrsanbindungen über die B170, B173 und A17. Durch die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt Dresden profitiert Freital von einer sehr guten Einbindung in den Wirtschafts- und Lebensraum der Region. Neben der guten Erreichbarkeit über das überregionale Straßennetz verfügt die Stadt auch über eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Hierdurch bestehen günstige Voraussetzungen sowohl für Berufspendler als auch für Einwohner ohne eigenen Pkw. **Das Grundstück** befindet sich im Freitaler Stadtteil Potschappel in zentraler Lage gegenüber des Bahnhofs. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung und Kleingärten geprägt. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

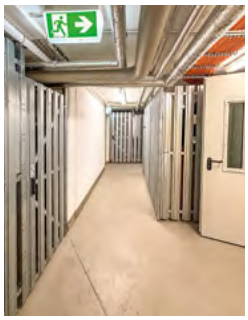
Grundstücksgröße: ca. 2.195 m², Flurstück 522/3

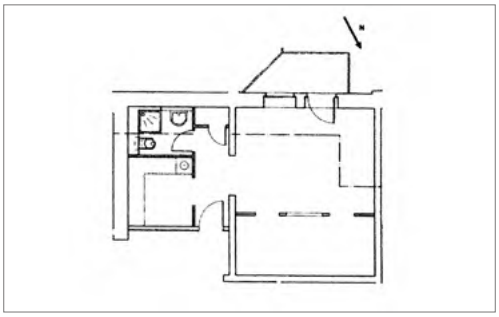
Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück in Ecklage mit weitgehend ebener Fläche. Das Grundstück ist derzeit teilweise durch einen Zaun eingefriedet. Die Fläche weist überwiegend wilden Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters auf. Darüber hinaus befinden sich auf dem Grundstück geringfügige Müllablagerungen sowie vereinzelte Reste ehemals vorhandener kleinerer Aufbauten, beispielsweise Lauben und Schuppen. Nach den vorliegenden Informationen sind keine Altlasten bekannt. Gemäß Flächennutzungsplan ist die Fläche als Eisenbahn- bzw. Straßenverkehrsfläche dargestellt. Das Grundstück liegt im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 106,– €/m² (laut BRW 2024). Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 73 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

Mindestgebot: € 89.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis







01705 Freital ST Deuben, Lessingstraße 8

3

Sachsen

bezugsfrei

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Deuben. Der Stadtteil Deuben bildet einen zentralen Bereich der Stadt und verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Verkehrsanbindung ist durch den Bahnhof Freital-Deuben mit S-Bahn-Anschluss nach Dresden sowie den zentralen Busbahnhof gewährleistet. Der Dresdner Hauptbahnhof ist mit der S-Bahn in etwa 10 Minuten erreichbar. Gute, ruhige Wohnlage.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohn- und Gewerbeensemble Egermühle. Das markante, denkmalgeschützte Gebäudeensemble der ehemaligen Wassermühle prägt mit seinem weithin sichtbaren Speicherbau das Ortsbild. Die historische Anlage wurde Ende des 19. Jahrhunderts umfassend ausgebaut und nach Einstellung des Mühlenbetriebs zu Wohn- und Gewerbezwecken umgenutzt. Baujahr 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts. 1998–2000 wurde das Objekt saniert und 110 Einheiten geschaffen sowie eine Tiefgarage errichtet. Aufzug vorhanden. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. **Die Eigentumswohnung Nr. 3.7** liegt im 2. Obergeschoss und besteht aus 1 Zimmer mit abgeteiltem Schlafbereich, Küche, gefliestem Duschbad mit WC und Handwaschbecken, Abstellraum, Flur und Balkon sowie Kellerraum. Gebrauchsspuren sind erkennbar, u.a. im Bereich des Teppichbodens. Die Wohnung scheint mit geringem Aufwand kurzfristig vermietbar oder zur Eigennutzung geeignet.

Wohnfläche: ca. 49 m² zzgl. Keller

Hausgeld mtl.: ca. € 253,–

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 35.000,–*

01796 Pirna, Ziegelstraße 3a, 3b

4

Sachsen

leerstehend

Lage: Die Große Kreisstadt Pirna mit rd. 40.000 EW liegt ca. 20 km südöstlich von Dresden. **Das Objekt** befindet sich unweit der historischen Altstadt.

Grundstücksgröße: ca. 444 m²

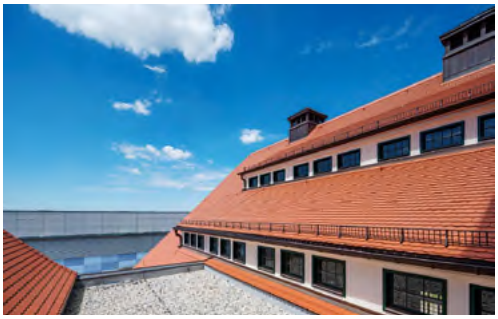
Wohnfläche: ehemals vermutlich 6 WE mit ca. 290 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH, Bj. um 1910. Keine Heizungs-/Sanitärausstattung. Das Gebäude wurde tlw. entkernt. Die Dachkonstruktion ist tlw. durchgebrochen. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt ist durch einen Bauzaun gesichert (Verkaufsgegenstand) und stark verwildert.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 6.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



01067 Dresden, Messering 23

5

Sachsen

teilweise vermietet

Lage: Die Landeshauptstadt Dresden mit rd. 562.000 EW liegt im südöstlichen Teil des Freistaates Sachsen und ist über die A4, A13 und A17 erreichbar. Die Anlage der Stadt ist geprägt vom Verlauf des Elbtals. Das Elbsandsteingebirge und die Dresdner Heidelandschaft machen die reizvolle Lage der Landeshauptstadt aus. Das historische Zentrum, z.B. mit der Frauenkirche, dem Residenzschloss, der Semperoper, dem Zwinger und der Brühlschen Terrasse bildet einen touristischen Anziehungspunkt. **Das Objekt** liegt im Ostragehege, einem westlich der Dresdner Altstadt gelegenen attraktiven innerstädtischen Grün- und Entwicklungsraum der Stadt, welcher sich nach Jahren der stetigen Entwicklung als modernes Zentrum für Messen, Veranstaltungen und Sport präsentiert. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Messe Dresden, das Sportschulzentrum sowie das Event-Areal Ostra-Studios mit dem Ostra-DOME. Das Areal überzeugt durch seine gute Verkehrsanbindung. Die eigens für den Standort verlängerte Straßenbahnlinie 10 verbindet das Stadtzentrum mit der Messe.

Grundstücksgröße: ca. 7.436 m²

Bruttogrundfläche: ca. 4.427 m², aufgrund der besonderen baulichen Gegebenheiten können sich erhebliche Abweichungen zur tatsächlich nutzbaren Fläche ergeben.

Objektbeschreibung: Erlweinturm, Baujahr um 1906 (Jugendstil Industriearchitektur), Teilsanierung 2024. Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse »

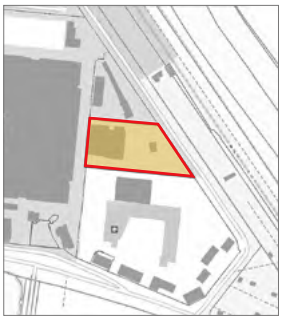
Maschinenhalle

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

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 65.160,– (für die vermieteten Flächen) Die Maschinenhalle mit ca. 736 m² und ca. 1.500 m² Freifläche sind zu Lagerzwecken zunächst bis 31.08.2027 vermietet.

Mindestgebot: € 1.500.000,–*



*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

01129 Dresden ST Trachenberge, Weinbergstraße 89

6

Sachsen

vertragsfrei

Lage: Das Objekt befindet sich im Dresdner Stadtteil Trachenberge, ca. 9 km nordwestlich der Altstadt. Der gewachsene und überwiegend ruhige Wohnstadtteil gehört zum Stadtbezirk Pieschen und liegt am nordwestlichen Elbtalhang. Das Umfeld ist durch eine aufgelockerte Wohnbebauung, Grünflächen sowie teilweise villenartige Strukturen geprägt. Trachenberge bietet ein ruhiges und grünes Wohnumfeld bei gleichzeitig guter Anbindung an die Dresdner Innenstadt, die umliegenden Stadtteile sowie die Autobahn 4. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtteil und in den angrenzenden Bereichen.

Grundstücksgröße: ca. 1.056 m²

Nutzfläche: ca. 150 m²

Objektbeschreibung: Baugrundstück, derzeit mit einem terrassenartigen 2-geschossigen Wochenendhaus, Baujahr um 1974/76, sowie Schuppen bebaut. Lt. Auskunft des Veräußeres war ursprünglich eine Gartenlaube genehmigt, es ist davon auszugehen, dass es für den jetzigen Baukörper keine Baugenehmigung gibt. Das Grundstück befindet sich in erhöhter Lage und bietet einen schönen Ausblick in Richtung Stadt. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche. Eine Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus und 10 Einheiten auf 3 Vollgeschossen erscheint möglich. Diese Aussage stammt vom Veräußerer und wurde vom Auktionshaus nicht geprüft. Das Grundstück ist hängig und derzeit mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Art und Alters dicht bewachsen. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 380,– €/m² (Stand 2024).

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 398.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Luftbilddaten © Geofly GmbH

01157 Dresden ST Briesnitz, Alte Meißner Landstraße/Merbitzer Straße

7

Sachsen | vertragsfrei

Lage: Das Grundstück befindet sich im Dresdner Stadtteil Briesnitz im Bereich des alten Dorfkerns, ca. 5 km nordwestlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist durch eine aufgelockerte Bebauung mit überwiegend freistehenden und sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Gewerbebetrieben geprägt. Charakteristisch für das nähere Umfeld ist zudem die Fachwerkbebauung des historischen Dorfkerns von Briesnitz. In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem die Briesnitzer Kirche, die 76. Oberschule sowie gegenüber die Gaststätte „Alte Schmiede".

Grundstücksgröße: ca. 900 m², Flst. 36

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit als vertragsfreie Parkfläche genutzt. Bis zum Jahr 2003 befand sich auf dem Grundstück eine Fleischerei, die vollständig abgerissen wurde. Fundamentreste sind noch vorhanden. Die Grundstücksfläche ist überwiegend mit Splitt befestigt und im Rand-/Seitenbereich mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters bewachsen. An der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Stützmauer zum höher gelegenen Nachbargrundstück. Ob diese zum Verkaufsgegenstand gehört, konnte nicht abschließend geklärt werden. Die Medien liegen in der Straße an. Gemäß Flächennutzungsplan Wohnbaufläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, sowie im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung H-01-01, Historische Dorfkerne, Dorfkern Briesnitz. Das Grundstück stellt sich städtebaulich als Baulücke dar, die unter Beachtung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB (u.a. Einfügungsgebot) bebaubar ist. Lt. Stadtplanungsamt sind charakteristisch für die Dorfkernbebauung zweigeschossige, schmale, langgestreckte Baukörper mit Satteldächern. Ein hinzutretender Neubau muss die dorfkerntypische, ortsbildprägende Gebäudekubatur aufnehmen. Bezüglich der Einordnung wird eine traufseitige Orientierung zur Alten Meißner Landstraße favorisiert. Der aktuelle Bodenrichtwert beträgt 170,– €/m².

Mindestgebot: € 98.000,–*

01257 Dresden ST Niedersedlitz, Reisstraße 46

8

Sachsen | vertragsfrei

Lage: Das Grundstück befindet sich im südöstlich gelegenen Stadtteil Niedersedlitz, ca. 10 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Stadtzentrum sowie die benachbarten Stadtteile und übergeordneten Verkehrsachsen sind gut erreichbar. Die Reisstraße verbindet die beiden alten Dorfkerne von Leuben und Niedersedlitz.

Grundstücksgröße: ca. 602 m²

Objektbeschreibung: Grundstück, das ehem. WH, Bj. um 1900, wurde nahezu vollständig abgerissen. Schutt und Gebäudeteile sind vorhanden. Verwildertes Grundstück, mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters bewachsen. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB, Ausweisung im FNP als gewerbliche Baufläche. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 100,– €/m².

Mindestgebot: € 5.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

01219 Dresden ST Strehlen, Teplitzer Straße 99

9

Sachsen | leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich im Stadtteil Strehlen, ca. 4,5 km südöstlich des Stadtzentrums (Altmarkt) mit hervorragender Verkehrsanbindung. Die Umgebung zeigt überwiegend durchgrünte Wohnbebauung, vereinzelt Gewerbe. Gegenüber befindet sich der Hugo-Bürkner-Park.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter Wohnkomplex insg. 38 ETW, 12 Teileigentumseinheiten (Bodenräume) und 38 ebenerdige Stellplätze. Bj. ca. 1927/28, Sanierung ca. 2007. Gas-ZH mit WW-Bereitung. Holzfenster mit Isolierverglasung, im Dachboden einfache Holzfenster. Insgesamt ordentlicher Zustand. Das **Teileigentum Nr. 29** ist ein nicht ausgebauter Dachraum ohne Heizungs- und Sanitäranlagen. Der Boden ist mit Styropor ausgelegt, einige Verlegeplatten stehen im Objekt. Obwohl in der Teilungserklärung der Dachausbau zu Wohnzwecken bereits vorgesehen ist, wird dieser aus Gründen des Denkmalschutzes nicht genehmigt. Es bleibt die Nutzung zu Hobby- oder Abstellzwecken. Lt. Teilungserklärung ist bis zur Fertigstellung des (nicht genehmigungsfähigen) Dachausbaus zu Wohnzwecken keine Kostenbeteiligung an den gemeinschaftlichen Kosten vorgesehen und daher auch **kein Hausgeld** zu zahlen. Dem Teileigentum ist das Sondernutzungsrecht am Kellerraum 29 zugeordnet.

Nutzfläche: ca. 62 m² zzgl. Keller

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 10.000,–*

01896 Pulsnitz, Ziegenbalgplatz 3

10

Sachsen | leerstehend

Lage: Pulsnitz mit rd. 7.200 Einwohnern liegt idyllisch am gleichnamigen Fluss im Westlausitzer Hügelland und ca. 28 km östlich von Dresden entfernt. Der Ort ist weiterhin bekannt als Sachsens „Pfefferkuchenstadt", denn seit 1558 wird in der Stadt dieses Gebäck hergestellt. Verkehrsgünstige Lage zwischen Dresden und Bautzen an der A4 Anschluss Pulsnitz. **Das Objekt** befindet sich in zentraler innerstädtischer Lage im historischen Stadtkern von Pulsnitz.

Grundstücksgröße: ca. 520 m² bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: ca. 250 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus mit diversen massiven Schuppen und Hinterhaus als Werkstatt, Baujahr 18. Jhd. Ofenheizung. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Holzfenster älterer Bauart, teilweise Kunststofffenster. Eingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt, innen Holztüren. Satteldach mit Schindeldeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, schadhaft. Im Objekt sind altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück, teilweise gepflastert, ist verwildert. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 29.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

02994 Bernsdorf/Oberlausitz OT Wiednitz, Schulweg 25

11

Sachsen | leerstehend

Lage: Bernsdorf in der Oberlausitz hat rd. 6.200 Einwohner und liegt ca. 55 km nordöstlich von Dresden. Die A13 ist ca. 18 km entfernt. Die B97 verläuft durch den Ort. **Das Objekt** befindet sich etwa 5 km nordwestlich vom Stadtzentrum im Ortsteil Wiednitz in einer ruhigen Anliegerstraße. Umliegend teilweise neue/sanierte Einfamilienhäuser und Landwirtschaftsflächen. Versorgungseinrichtungen sind in Bernsdorf vorhanden.

Grundstücksgröße: ca. 1.345 m²

Wohnfläche: ca. 125 m² zzgl. Nebenflächen (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1938, Küchenanbau ca. 1982. Das Erdgeschoss umfasst Wintergarten, Bad, Küche mit Abstellraum und Terrassenzugang, Wohn-/Essbereich, zwei Abstellräume sowie ein weiteres Zimmer. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über drei Zimmer sowie ein ehemaliges WC ohne funktionsfähige Sanitärausstattung. Ca. Mitte der 1990er Jahre erfolgte eine Teilsanierung mit Erneuerung wesentlicher Bauteile und Ausstattungen. Zudem wurden Nachtspeicheröfen und eine Solaranlage installiert. Das Objekt befindet sich in altersgemäßem Zustand mit deutlichen Gebrauchsspuren sowie weiterem umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Grundrisse entsprechen weitgehend dem ursprünglichen Baukonzept. Im Keller ist sichtbares Pilzmyzel vorhanden. Eine gutachterliche Untersuchung erfolgte bislang nicht; die Prüfung von Ursache und Umfang obliegt dem Ersteher. Das Grundstück ist befahrbar und mit teilweise baufälligen Nebengebäuden, einer Garage sowie Müllablagerungen versehen. Der großzügige rückwärtige Grundstücksbereich ist begrünt und überwiegend mit Wiese, Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 25.000,–*

Luftbilddaten © Geofly GmbH

01920 Crostwitz, diverse Flurstücke

12

Sachsen | vertragsfrei

Lage: Crostwitz mit rd. 1.000 EW liegt ca. 18 km nordwestlich von Bautzen. **Die Grundstücke** befinden sich tlw. innerhalb, außerhalb und angrenzend an die Ortschaft. Umliegend Landwirtschaftsflächen sowie vereinzelt Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 41.123 m², bestehend aus 48 getrennt liegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Splitterflächen, bestehend aus ca. 31.933 m² Ackerland, ca. 320 m² Grünland, ca. 3.270 m² Verkehrsfläche und ca. 5.600 m² Wasserfläche. Zuwegung teilweise über Fremdflurstücke und teilweise über öffentliche Straßen. Es besteht tlw. Erosionsgefahr durch Wasser. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB, tlw. im Vogelschutzgebiet sowie tlw. in der archäologischen Denkmalliste.

Mindestgebot: € 12.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

02977 Hoyerswerda, Grünewaldring 1

13

Sachsen

überwiegend vermietet

Lage: Hoyerswerda mit rund 31.000 EW liegt im Nordosten des Freistaates Sachsen, zwischen Dresden (ca. 55 km) und Cottbus (ca. 35 km). Im Stadtgebiet kreuzen sich die B96 in Richtung Bautzen und Senftenberg sowie B97 in Richtung Dresden und Cottbus. Die A13 mit Anschluss an die überregionalen Verkehrsachsen ist in rund 35 km erreichbar. Hoyerswerda ist Teil des Lausitzer Seenlandes und befindet sich inmitten einer Region, die sich im Zuge des Strukturwandels zunehmend von einem ehemaligen Braunkohlerevier zu einem attraktiven Wohn-, Freizeit- und Tourismusstandort entwickelt. Zahlreiche neu entstandene Seen, weitläufige Natur- und Erholungsgebiete sowie ein stetig wachsendes Freizeit- und Tourismusangebot prägen das Umfeld der Stadt. Gleichzeitig übernimmt Hoyerswerda als regionales Zentrum wichtige Versorgungsfunktionen für das Umland und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten. **Das Objekt** befindet sich in verkehrsgünstiger Lage von Hoyerswerda an der B97, nur wenige Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die gute Erreichbarkeit und die Nähe zu den umliegenden Wohngebieten begünstigen die Nutzung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort.

Grundstücksgröße: ca. 12.004 m², bestehend aus 5 überwiegend zusammenliegenden Flurstücken

Wohn-/Nutzfläche: 4 WE mit ca. 461 m² und 15 GE mit ca. 3.576 m² vermietet. Insgesamt ca. 4.042 m², zzgl. nicht vermieteter Nebenflächen ohne Flächenangaben.

Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, bestehend aus einer dreiseitig offenen Passage mit massiven Ecktürmen, Bj. ca. 1995. Im Rahmen umfangreicher Modernisierungen in den Jahren 2021 bis 2022 wurden die Heizungsanlagen und in weiten Teilen die Fassade erneuert, die Dacheindeckung partiell instandgesetzt, verschiedene Räumlichkeiten teilweise aufwendig renoviert und umgebaut sowie regelmäßig Instandhaltungen durchgeführt. Zwei Gas-ZH (aus 2022 und 2024). Geschlechtergetr. bzw. der jeweiligen Nutzung entsprechende Sanitäranlagen. WW-Bereitung über E-Durchlauferhitzer/-boiler. In den Ecktürmen befinden sich sowohl WE als auch Büroeinheiten. Das Objekt verfügt über einen breit gefächerten Mietermix, u.a. eine Tagespflege, ein Baumarkt, Gastronomie, eine Versicherung, ein Friseur, eine Arztpraxis u.v.m. Sämtliche GE der Passage sind barrierefrei zugänglich. Das Inventar ist im Mietereigentum. Das Grdst. ist von mehreren Seiten befahrbar. Es stehen ca. 110 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Insgesamt gepflegter Unterhaltungszustand mit alters- und nutzungstypischen Gebrauchsspuren. In einzelnen Teilbereichen besteht Renovierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis: Ecktürme: B, Wärme: 154 kWh/(m²a), Strom: 37 kWh/(m²a), Bj. 1995, Gas und Strom. Passage: Wärme: 100 kWh/(m²a), Strom: 50 kWh/(m²a), Bj. 1995, Gas und Strom.

Jahresmiete (netto): ca. € 227.348,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 1.980.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

M1 Schönes Einfamilienhaus mit PV, Batteriespeicher, Hybrid-Heizung, Kamin, Klimaanlage und Doppelgarage

Cottbus mit rund 100.000 EW ist nach Potsdam die zweitgrößte Stadt Brandenburgs und zählt zu den bedeutenden Zukunftsstandorten Ostdeutschlands. Die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg sowie die Medizinische Universität Lausitz Carl Thiem stärken den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort nachhaltig. Auch die gute Verkehrsanbindung über Bundesstraßen sowie die A13 und A15 unterstreicht die Attraktivität der Stadt.

Das Einfamilienhaus befindet sich im ruhigen und naturnahen **OT Kiekebusch** im Süden von Cottbus. Die Spree liegt nur etwa 100 m entfernt und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Auch der Cottbuser Tierpark, mehrere Badeseen sowie die Kutzeburger Mühle mit Reiterhof sind gut erreichbar. Die Innenstadt liegt ca. 5 km entfernt.

Das 1994 errichtete und gepflegte Einfamilienhaus bietet auf ca. 196 m² Wohnfläche fünf Zimmer. Das ca. 800 m² große Grundstück mit Terrasse, Teich und kleinem Wäldchen schafft eine grüne Rückzugsoase. Herzstück des Erdgeschosses ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger Landhausküche und Terrassenzugang. Klimaanlage, elektrische Rollläden und ein elektronisch gesteuerter Kamin mit integriertem Backofen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ergänzt wird das EG durch ein flexibel nutzbares Zimmer, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum sowie einen Gerätebzw. Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das klimatisierte Hauptschlafzimmer verfügt über Ankleide und ein hochwertiges Tageslichtbad mit Wanne, bodengleicher Glasdusche und elektrischer Fußbodenheizung. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Balkon ergänzen die Etage. Zusätzliche Abstellflächen stehen im DG zur Verfügung.

Auch technisch ist das Haus modern ausgestattet. Eine Hybridheizung aus Wärmepumpe und Flüssiggas, eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher sowie eine Notstromversorgung ermöglichen eine zeitgemäße Versorgung. Eine Wallbox sowie die App-Steuerung der Gartenbewässerung runden die Ausstattung ab. Eine Doppelgarage und drei weitere Pkw-Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung.

Seit 2020 wurden mehr als € 100.000,– in die Modernisierung investiert, unter anderem in die Photovoltaikanlage, Heizungsanlage, Klimatisierung, Kamin und Landhausküche.

Wohnfläche:	ca. 196 m²
Grundstücksgröße:	ca. 804 m²
Kaufpreis:	**€ 579.000,–***

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

Bei Interesse fordern Sie unser kostenloses Exposé an!

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

Luftbilddaten © Geofly GmbH

01979 Lauchhammer, Alte Bockwitzer Straße

14

Brandenburg | verpachtet

Lage: Lauchhammer mit rd. 14.000 EW ist ca. 25 km von Senftenberg entfernt. Die B169 verläuft südlich vom Ort. **Das Grundstück** befindet sich in Lauchhammer-Mitte. Umliegend Wohnbebauung mit ländlichem Charakter.

Grundstücksgröße: ca. 4.580 m² bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken 185, 186, 187

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, das landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 75,–

Mindestgebot: € 5.000,–*

03130 Tschernitz, An der B115

15

Brandenburg | vertragsfrei

Lage: Tschernitz mit rd. 1.000 EW liegt ca. 12 km von Weißwasser und ca. 30 km südöstlich von Cottbus. Die Heidelandschaft sowie die Nähe zum UNESCO-Geopark Muskauer Faltenbogen und zum Lausitzer Seenland verleihen der Region einen hohen Freizeit- und Erholungswert. **Das Grundstück** befindet sich am Ortsrand. Umliegend EFH, vereinzelt ehemalige Bauernhöfe und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 7.793 m², Flurstück 119/4

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Alters bewachsen. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 4.500,–*

Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

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

LVM-Versicherungsagentur
Thomas Friese
Leipziger Straße 117
01127 Dresden
Telefon 0351 8438800

LVM VERSICHERUNG

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

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

02826 Görlitz, Grüner Graben 4

16

Sachsen

leerstehend

Lage: Görlitz hat rd. 56.000 Einwohner und ist die östlichste Stadt Deutschlands sowie Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises. Die A4 verläuft ca. 4 km nördlich des Stadtzentrums; die Bundesstraßen 6, 99 und 115 führen durch das Stadtgebiet. Die weitgehend erhaltene historische Bausubstanz und das geschlossene Stadtbild haben Görlitz überregional als Filmstadt „Görliwood" bekannt gemacht. Die Stadt dient regelmäßig als Kulisse für nationale und internationale Film- und Fernsehproduktionen. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Görlitz. Der historische Obermarkt und Untermarkt sowie zahlreiche Geschäfte, gastronomische Angebote und kulturelle Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar. Das attraktive Umfeld wird durch die historische Altstadt, das Gerhart-Hauptmann-Theater, verschiedene Museen und zahlreiche Sehenswürdigkeiten geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 392 m²

Wohnfläche: 8 Wohnungen mit ca. 888 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1870, mit zwei Wohnungen je Etage. Ein Sanierungsplan liegt vor, Abstimmungen mit der Denkmalbehörde haben stattgefunden. Geplant sind ca. 15 Wohnungen inkl. Dachgeschossausbau mit ca. 1.100–1.200 m² Wfl. Die beiden Dachgeschosswohnungen sollen jeweils als Maisonettewohnungen über zwei Ebenen ausgebildet werden. Balkone und Aufzug sind grundsätzlich möglich. Kalkulatorisch angesetzte Nettokaltmiete: ca. 9,– €/m². Bei 1.100 m² entspricht dies ca. € 9.900,– mtl. bzw. € 119.000,– p.a. Die Angaben stammen aus der Kalkulation des Veräußerers. Aufgrund langjährigen Leerstands besteht allumfassender Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. Installationen und Ausstattungen sind veraltet bzw. nicht nutzbar. Tlw. wurde bereits entkernt. Der bauliche Zustand weist erhebliche Mängel auf, u.a. Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall. Ein Dachschaden wurde behoben.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 125.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

02826 Görlitz, Hospitalstraße 22

17

Sachsen

leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich in besonders reizvoller Lage im Görlitzer Gründerzeitviertel. Die Einkaufsstraße Berliner Straße ist nur ca. 250 m entfernt. Gegenüber befindet sich eine Seniorenresidenz; die nahegelegene Lutherkirche mit dem begrünten Lutherplatz prägt das ansprechende Umfeld. Der Obermarkt ist ca. 700 m, der Demianiplatz ca. 750 m entfernt und bildet mit seinem Umfeld das Zentrum der Görlitzer Innenstadt. Hier befinden sich zahlreiche Läden, Geschäfte und gastronomische Angebote sowie kulturelle Einrichtungen wie das Theater. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten der historischen Altstadt sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 328 m²

Wohnfläche: 10 Wohnungen mit ca. 850 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1880. Das Objekt verfügt insg. über 10 Wohnungen mit zwei Wohnungen je Etage. Im Dachgeschoss befinden sich zwei sehr einfach ausgestattete Wohnungen sowie weitere Dachkammern. Ofenheizung tlw. attraktiv mit Krone und Ornamenten. Bäder mit Wanne und WC. Holzfenster und -türen unterschiedlicher Art und Qualität. Satteldach mit Ziegeldeckung, Turmaufbau mit Flachdach, partiell undicht. Putzfassade mit Struktur- und Stuckelementen, Schäden vorhanden. Nach 1990 wurden geringfügige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, u.a. wurden tlw. Bäder eingebaut und eine Wohnung im Erdgeschoss hergerichtet. Diese wurde jedoch infolge von Vandalismus zwischenzeitlich weitgehend beschädigt. In Teilbereichen wurde bereits mit der Entkernung sowie mit vorbereitenden Maßnahmen für eine Sanierung begonnen. Der bauliche Zustand weist erhebliche Mängel auf, u.a. Feuchtigkeitsschäden, Deckendurchbrüche und Schädlingsbefall. Ein Dachschaden wurde behoben. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 90.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

02829 Neißeaue OT Zodel, Dorfstraße 80, 81

18

Sachsen | leerstehend

Lage: Neißeaue mit rd. 1.600 EW liegt ca. 15 km nördlich von Görlitz unmittelbar an der polnischen Grenze und erstreckt sich entlang der Lausitzer Neiße mit mehreren Ortsteilen in überwiegend ländlich geprägter Umgebung. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage des Ortsteils Zodel. Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 2.690 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flste.

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 206 m², Nutzfläche ca. 1.094 m², insg. ca. 1.300 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Gebäudeensemble bestehend aus Wohnhaus, ehem. Gaststätte mit Saal, Scheune und div. NG. Baujahr um 1949, Teilsanierung um 2012 (WH). Im Zuge der Teilsanierung wurden u.a. die Fenster und das Dach erneuert, schadhafte Teile der Holzkonstruktion ausgetauscht und überwiegende Teile der Fassade gestrichen. Ofenheizung, tlw. elektrische Heizkörper, WW über Durchlauferhitzer mit Gasflaschen. Tagesbelichtete Wannen-/Duschbäder mit WC und HWB. Insg. sanierungsbedürftiger Zustand. Die Scheune befindet sich überw. in einem ordentlichen Zustand. Die ehem. Gaststätte sowie die Nebengebäude befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen bzw. tlw. ruinösen Zustand.

Energieausweis: Wohnhaus: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt. Gaststätte: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 19.000,–*

02788 Zittau OT Hirschfelde, Dr.-Külz-Straße 25b

19

Sachsen | leerstehend

Lage: Zittau hat rd. 25.000 Einwohner und liegt südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien. Die Bundesstraßen 96, 99 und 178 führen durch die Stadt. **Das Objekt** befindet sich ca. 7 km nordöstlich von Zittau in ruhiger, ländlicher Lage am nördlichen Ortsrand von Hirschfelde. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 803 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

Wohnfläche: ca. 135 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Doppelhaushälfte mit integrierter Garage, Baujahr unbekannt. Im Erdgeschoss befinden sich Flur, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC. Das Obergeschoss verfügt über drei Zimmer sowie ein Bad. In den 1990er Jahren erfolgten geringfügige Sanierungsmaßnahmen, u.a. an der Fassade und den Fenstern. Das Gebäude befindet sich weitgehend im ursprünglichen Bauzustand. Ausstattung und technische Gebäudeausrüstung sind überaltert; insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im und am Gebäude befindet sich Altmobiliar. Das Grundstück ist begrünt und macht einen ordentlichen Eindruck.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 19.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

02708 Schönbach, Niederdorfstraße 34

20

Sachsen | leerstehend

Lage: Schönbach befindet sich in der Oberlausitz und hat rd. 1.000 Einwohner. Schönbach ist ungefähr 8 km von Löbau, 25 km von Zittau, 25 km von Bautzen und etwa 30 km von Görlitz entfernt. **Das Objekt** befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße mit geringem Durchgangsverkehr. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den benachbarten Gemeinden und sind mit dem Pkw gut erreichbar, im Ort gibt es einen REWE Markt.

Grundstücksgröße: ca. 390 m², bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücke

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 193 m² und ca. 70 m² Nutzfläche, insg. ca. 263 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1890. Im Erdgeschoss befinden sich zwei ehemals als Wohnräume genutzte Zimmer, eine Küche sowie ein im Anbau gelegenes Bad. Das Obergeschoss umfasst weitere Wohn- und Schlafräume. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzliche Nutzflächen. Um 1994/95 erfolgte eine Teilsanierung. Dabei wurden u.a. die Fenster erneuert, ein Vollwärmeschutz angebracht und das Bad eingebaut. Im Jahr 2000 wurde das Dach mit Naturschiefer neu eingedeckt. Nachtspeicherheizung und Holzöfen. Bad mit Wanne, WC und HWB. Kunststofffenster und Holzfenster mit Isolierverglasung. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem soliden, dem Baualter entsprechenden Zustand, weist jedoch deutliche Gebrauchsspuren auf. Darüber hinaus besteht überwiegend Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich ein separates Werkstattgebäude im Hinterhof sowie ein Brunnen. Das Grundstück ist seitlich über eine Zufahrt gut befahrbar und verfügt über zwei Pkw-Stellplätze. Das Grundstück ist insgesamt zweckmäßig gestaltet und macht einen ordentlichen und gepflegten Eindruck.

Energieausweis: B, 213,5 kWh/(m²a), Nachtstrom, Bj. 1890, G

Mindestgebot: € 7.000,–*

02943 Boxberg/Oberlausitz OT Uhyst

21

Sachsen | vertragsfrei

Lage: Boxberg mit rd. 4.400 EW liegt ca. 35 km von Bautzen und ca. 50 km von Görlitz. **Die Grundstücke** befinden sich im OT Uhyst außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 13.043 m², bestehend aus 16 teilweise zusammenliegenden Flurstücken

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus ca. 11.790 m² Forsten/Holzungen, ca. 58 m² Wasserfläche und ca. 1.195 m² sonstige Flächen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, tlw. im LSG Spree- und Teichlandschaften Uhyst, tlw. im VSG, tlw. am Rande eines Biosphärenreservats und tlw. im archäologischen Denkmal „Altes Dorf". Partiell Ablagerungen vorhanden.

Mindestgebot: € 4.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

02957 Krauschwitz/Oberlausitz, Heinrich-Heine-Straße

22

Sachsen | leerstehend

Lage: Krauschwitz mit rd. 3.300 EW liegt ca. 5 km nordöstlich von Weißwasser, in Bereich der Muskauer Heide. **Das Grundstück** befindet sich am Ortsrand unmittelbar am See Bomkeschacht. Das Umfeld ist überwiegend durch Freizeit- und Erholungsgrundstücke mit Bungalows geprägt. Direkt gegenüber befindet sich ein Anglerverein.

Grundstücksgröße: ca. 357 m², Flurstück 471/17

Nutzfläche: ca. 49 m² zzgl. Keller (geschätzt)

Objektbeschreibung: Freizeit- und Erholungsgrundstück mit massiv errichtetem Bungalow und Grünfläche, Baujahr um 1982, Teilsanierung und Anbau ca. 2002/03. Der Bungalow besteht aus 2 Räumen (Wohn- und Essbereich, Küche, Bad und den Anbau). Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen wurden u.a. das Dach neu eingedeckt, die Fassade instandgesetzt, ein Bad eingebaut, die Fußböden erneuert sowie ein Kamin eingebaut, sonst Elektroheizung. Duschbad, WC und HWB. Holzfenster. Holz- und Kunststofftüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Putzfassade mit Farbanstrich, Anbau mit Holz verkleidet. Das Grundstück ist befahrbar. Ein Pkw-Stellplatz ist vorhanden. Die übrige Grundstücksfläche wird überwiegend als Grünfläche genutzt und bietet Raum für Erholung und Freizeit.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 15.000,–*

02894 Reichenbach/Oberlausitz, Sohländer Straße

23

Sachsen | teilweise verpachtet

Lage: Reichenbach/Oberlausitz liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz. Die B6 quert das Gemeindegebiet, die A4 (Anschluss Niederseifersdorf) ist ca. km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich außerhalb der Ortslage.

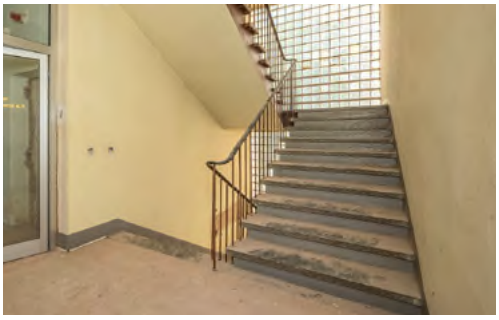
Grundstücksgröße: ca. 34.298 m² bestehend aus 7 zusammenliegenden Flste, davon ca. 13.360 m² verpachtet.

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, teilweise wild bewachsen. Flurstück 400/2 ist als Pferdekoppel verpachtet. Teile der Flurstücke sind Bestandteil einer ehemaligen Deponie und im Altlastenkataster erfasst. Es liegt ein Schreiben der Gemeinde zur Befürwortung der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage vor. Einem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Zustimmung in Aussicht gestellt. Nach Auskunft des Veräußerers haben die Eigentümer der Nachbargrundstücke ihre Bereitschaft zum Verkauf bzw. Verpachtung signalisiert. Mit diesen Flächen wäre die Schaffung einer Anlage von ca. 7 ha möglich. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 200,– (für die verpachtete Fläche)

Mindestgebot: € 17.500,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



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

09112 Chemnitz ST Kaßberg, Pornitzstraße 3a

24

Sachsen

leerstehend

Lage: Chemnitz hat rd. 251.000 Einwohner und ist die drittgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die regionale Wirtschaft ist vorrangig durch die Metallverarbeitung und den Fahrzeug- und Maschinenbau geprägt. An der Technischen Universität Chemnitz studieren über 11.000 Studenten. Durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A4 (Erfurt—Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A72 Richtung Leipzig trifft. Die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 führen durch das Chemnitzer Stadtgebiet. **Das Objekt** befindet sich unweit des Zentrums im bevorzugten Stadtteil Kaßberg. Die Pornitzstraße ist eine Anliegerstraße (Sackgasse) und über die ca. 100 m entfernte Zwickauer Straße (B173) besteht gute Verkehrsanbindung. In der näheren Umgebung befindet sich das Arbeits- und Verwaltungsgericht sowie unweit das Landgericht Chemnitz.

Grundstücksgröße: ca. 698 m²

Nutzfläche: ca. 1.200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Verwaltungsgebäude, Baujahr um 1970. Mit der Sanierung/Entkernung wurde begonnen. Dabei wurden überwiegend die Innentüren und Bodenbeläge entfernt. Noch vorhandene Sanitärausstattung und Elektrik ist nicht mehr nutzbar. Fernwärmeversorgung, Plattenheizkörper und teilweise Rippenheizkörper. Holzverbundfenster, Erdgeschoss mit Außengittern. Etagentüren aus Aluminium mit Glasausschnitt, sonst einfache Holztüren, teilweise mit Glasausschnitt. Treppenhaus mit Steintreppe. Flachdach mit innenliegender Entwässerung. Putzfassade mit Schäden. Für die Umnutzung und den Umbau zu einem Wohngebäude wurde im Jahr 2017 eine Baugenehmigung erteilt. Ebenfalls genehmigt wurde die Schaffung von Parkplätzen auf dem Grundstück beim Eingang des Gebäudes. Sämtliche bautechnische und statische Bewilligungen für den Umbau sind abgenommen worden. Insgesamt ist das Objekt in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 230.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

09337 Hohenstein-Ernstthal, Hüttengrund 65d

25

Sachsen

bezugsfrei

Lage: Hohenstein-Ernstthal mit rd. 14.400 Einwohnern liegt ca. 15 km westlich vom Chemnitzer Stadtgebiet. Die Bundestraßen 173 und 180 sind jeweils ca. 1 km entfernt und die A4 verläuft ca. 2 km nördlich von Hohenstein-Ernstthal. Bekannt ist die Stadt besonders durch die am Ortsrand gelegene Rennstrecke „Sachsenring", auf der u.a. das Rennen der Motorrad-Weltmeisterschaft stattfindet. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger Stadtrandlage unmittelbar am Waldrand. Die Umgebung ist teils von Wohnbebauung, teils von Wochenendgrundstücken geprägt. Der Bahnhof sowie das Stadtzentrum von Hohenstein-Ernstthal sind jeweils etwa 2,5 km entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 1.412 m²

Wohnfläche: ca. 95 m² inkl. Terrasse (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus als Bungalow, Bj. 1984, wobei der Mittelbau 1997 neu errichtet wurde. Das Objekt verfügt über drei Zimmer, Küche mit EBK, Bad und Diele sowie eine ca. 36 m² große Terrasse, die sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Mitte der 1990er Jahre erfolgte eine umfassende Sanierung mit Erneuerung der Fenster, Fußböden, Küche, Bad und Elektrik sowie Trockenlegung des Gebäudes und Installation einer Nachtspeicherheizung. 2013 wurde die Heizungsanlage durch eine Brennwerttherme (Flüssiggas) mit WW-Bereitung ersetzt und 2021 die Dachdeckung erneuert. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Renovierungsbedarf. Zur Ausstattung gehören eine Alarmanlage sowie ein derzeit defektes elektrisches Tor. Abwasserentsorung über geprüfte Kleinkläranlage. Vor dem Objekt befinden sich befestigte Stellplätze; zudem verfügt der Bungalow über eine integrierte Tiefgarage. Das gepflegte, begrünte Grundstück ist mit verschiedenen Sträuchern und Zierbäumen bepflanzt. Im rückwärtigen Bereich befinden sich ein Holzhaus mit zwei Räumen. Das Objekt war bis 09/2026 bewohnt, das Mobiliar verbleibt überwiegend im Objekt. Zufahrt über einen Privatweg mit privatschriftlicher Nutzungsvereinbarung.

Energieausweis: B, 140,5 kWh/(m²a), Erdgas E, Strom-Mix, Bj. 1997, E

Mindestgebot: € 98.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

09337 Hohenstein-Ernstthal, Ziegenberg 4

26

Sachsen | leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage in einer ruhigen Seitenstraße gegenüber dem Stadtgarten. Umgebung überwiegend ältere Wohnbebauung und historische Gebäude.

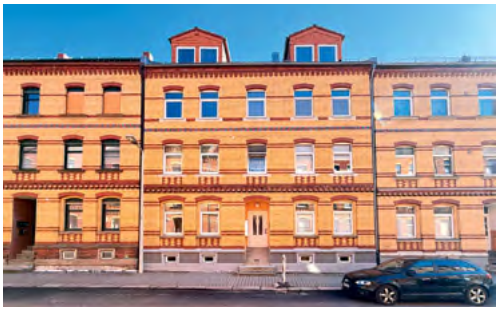
Grundstücksgröße: ca. 160 m²

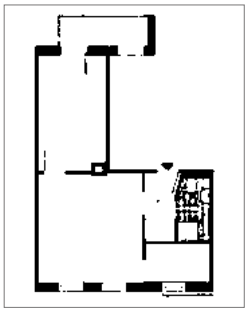
Wohn-/Nutzfläche: ca. 143 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Wohnhaus (Kulturdenkmal), Baujahr ca. 1750. Ehemalige Gaszentralheizung, Plattenheizkörper. Dusche oder Badewanne mit HWB und WC. Holzfenster älterer Bauart, Rollläden vorhanden. Holztüren, Eingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Satteldach mit Ziegeleindeckung teilweise undicht. Putzfassade mit Farbanstrich und Schäden sowie aufsteigender Feuchtigkeit. Mit Vorbereitungsarbeiten zur Sanierung wurde begonnen. Die gesamte Ausstattung ist unbrauchbar und die Räume befinden sich überwiegend im Rohbauzustand. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.500,–*





08060 Zwickau ST Marienthal, Windbergstraße 26

27

Sachsen | bezugsfrei

Lage: Die Stadt Zwickau mit rd. 87.000 EW liegt ca. 73 km südlich von Leipzig und ca. 35 km südwestlich von Chemnitz. Die A 72 (AS Zwickau-Ost) ist ca. 6 km, die A4 (AS Meerane) ca. 13 km entfernt. Die B 93, B 173 und B 175 verlaufen durch das Stadtgebiet. Zwickau liegt landschaftlich reizvoll im Vorland des Erzgebirges. **Das Objekt** liegt im Ortsteil Marienthal, am nördlichen Rand von Zwickau, in guter ruhiger Wohnlage. Die nähere Umgebung prägen Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung sowie Gärten.

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützes MFH mit 7 WE, Bj. ca. 1901, Sanierung ca. 1993. Gaszentralheizung, WW-Bereitung über Durchlaufernitzer. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Die WEG hat beschlossen, die Balkonanlage (Holz) zurückzubauen und eine neue Balkonanlage aus Metall zu errichten. Die Rückbauarbeiten sind bereits erfolgt, der Wiederaufbau startet demnächst. Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage. Die **Eigentumswohnung Nr. 6** befindet sich im 2. OG und besteht aus 2 Zimmern, gefliestem Duschbad mit WC und Handwaschbecken, Küche, (zurückgebautem) Balkon sowie Kellerabteil. Es besteht Renovierungsbedarf.

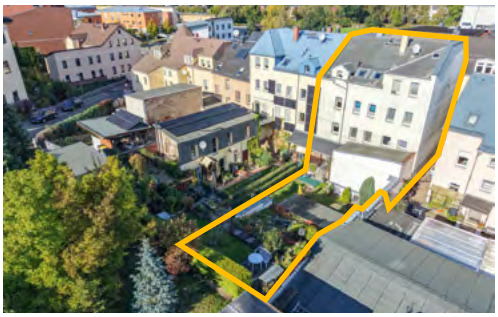
Wohnfläche: ca. 42 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 214,–

Energieausweis: V, 106,8 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1905, D

Mindestgebot: € 12.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



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

08112 Wilkau-Haßlau, Kirchberger Straße 34

28

Sachsen | vermietet

Lage: Wilkau-Haßlau mit rund 9.500 Einwohnern liegt ca. 6 km südlich von Zwickau im Landkreis Zwickau. Das Stadtgebiet wird durch die Zwickauer Mulde und den Rödelbach geprägt. Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Zwickau sowie der guten Verkehrsanbindung bietet Wilkau-Haßlau einen attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die A72 ist ca. 3 km, die A4 ca. 21 km entfernt; zudem quert die B93 das Stadtgebiet. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt an einer innerörtlichen Hauptverkehrsstraße. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohn- und Geschäftshäuser geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV befinden sich im Ort und sind fußläufig erreichbar. Insgesamt zentrale und verkehrsgünstige Lage mit kurzen Wegen in das Stadtzentrum und nach Zwickau.

Grundstücksgröße: ca. 430 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 249 m², 1 GE mit ca. 70 m², insgesamt ca. 319 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, Bj. ca. 1905, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ca. 2000, 2002 und 2007. Im Zuge der Maßnahmen erfolgten u.a. die Neueindeckung des Daches, die Dämmung der Fassade sowie die Modernisierung der Wohneinheiten. Weiterhin wurden die Heizungsanlage und Fenster erneuert. Gaszentralheizung mit Heizkörpern. Die Wohnungen verfügen über zeitgemäß geflieste Bäder mit Wanne und Dusche, WC und HWB sowie jeweils über ein separates Gäste-WC. Die Gewerbeeinheit verfügt über eine Unisex-Toilette. Putzfassade mit Farbanstrich und Fassadendämmung. Kunststofffenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Das Dach ist mit Bitumenschindeln eingedeckt. Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich gepflegte Hof- und Gartenflächen. Insgesamt ordentlicher Zustand.

Energieausweis: V, 37,1 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1905, A

Jahresmiete (netto): ca. € 17.138,–

Mindestgebot: € 119.000,–*

08112 Wilkau-Haßlau, nahe Albert-Schweitzer-Ring

29

Sachsen | vertragsfrei

Lage: Das Grundstück befindet sich im nördlichen Stadtgebiet nahe dem Wohngebiet Sandberg, ca. 2 km vom Stadtzentrum entfernt. Umliegend weitere Frei- und Waldflächen und Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 972 m², Flst. 478/1

Objektbeschreibung: Unbebautes, nahezu rechteckiges Grundstück, derzeit mit Landwirtschaftsfläche im Randbereich vereinzelt mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Mindestgebot: € 500,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

08396 Waldenburg, Obere Kirchgasse 10

30

Sachsen | leerstehend

Lage: Waldenburg, auch „Perle des Muldentals" genannt, hat rd. 3.900 Einwohner und liegt ca. 25 km westlich von Chemnitz. Die Autobahn 4 ist ca. 10 km entfernt. Die B180 und B175 führen durch die Stadt. Große Waldgebiete und das Tal der Flussauen der Zwickauer Mulde prägen die umgebende Landschaft. **Das Objekt** befindet sich in Nähe der Bartholomäuskirche, inmitten zahlreicher denkmalgeschützter Häuser. Zum Markplatz sind es nur ca. 500 m. Umgebungsbebauung sind überwiegend kleinere Ein- und Mehrfamilienhäuser in geschlossener Bebauung in guter Wohnlage.

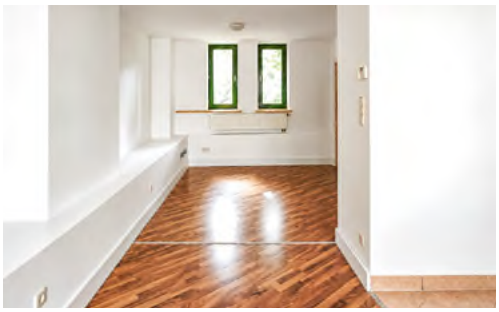
Grundstücksgröße: ca. 122 m²

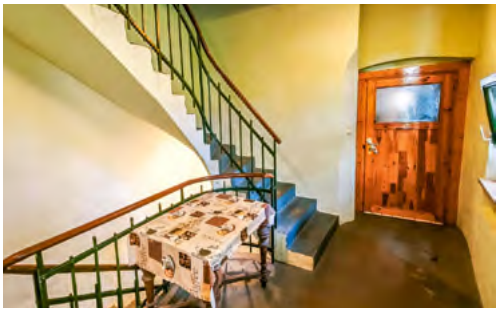
Wohnfläche: 3 WE mit ca. 250 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Gasetagenheizung, Plattenheizkörper. Bäder mit Wanne oder Dusche mit Handwaschbecken und WC. Kunststofffenster vereinzelt Holzfenster. Holztüren, Eingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Satteldach mit Gauben und Schindeleindeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Kleines gepflastertes Hinterhofgrundstück mit 2 Schuppen.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 10.000,–*





08396 Waldenburg, Wagnergasse 4

31

Sachsen | leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich ca. 100 m von Pos. 30 entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 209 m²

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 320 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1900. Gas-Etagenheizung, mit Plattenheizkörper, Fußbodenheizung in der sanierten Wohnung im Erdgeschoss. Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB, teilweise separates WC mit Handwaschbecken. Holzfenster mit Isolierverglasung. Holz-/Holzwerkstofftüren in unterschiedlicher Art und Qualität, teilweise mit Glasausschnitt. Dach mit Ziegel und Bitumenbahnen eingedeckt. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit, rückseitig mit starken Schäden. Im und am Objekt, insbesondere in der Wohnung im 1. OG sind altes Mobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist verwildert.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 13.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Luftbilddaten © Geofly GmbH

08393 Meerane, Talstraße 47

32

Sachsen | leerstehend

Lage: Meerane mit rd. 13.700 Einwohnern liegt ca. 36 km östlich von Gera und ca. 43 km westlich von Chemnitz. Die B93 führt durch das Stadtgebiet und es besteht Anschluss an die A4. Meerane entwickelte sich als traditionell bedeutender Standort der Textilindustrie und des Automobilbaus zu einem modernen Wirtschaftsstandort mit Unternehmen aus den Bereichen Industrie und Gewerbe, Handwerk sowie dem Handels- und Dienstleistungssektor. **Das Objekt** liegt im Westen der Stadt, etwa 1 km von der Stadtverwaltung entfernt, mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 466 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 GE mit ca. 50 m² und 1 WE mit ca. 100 m², insg. ca. 150 m² (geschätzt), zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: WGH mit NG, Bj. ca. 1920. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen, ehem. Öl-ZH und unfertiges Bad mit Dusche und HWB sowie separates WC. Überw. Kunststofffenster, teils mit Außenjalousien. Alte, undichte Dacheindeckung. Das Gebäude wurde tlw. entkernt, mit Sanierungsmaßnahmen wurde begonnen. Partiell sind Feuchtigkeitsschäden, im KG aufsteigende Feuchtigkeit, Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Das rückwärtige Grundstück ist verwildert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 9.000,–*

Luftbilddaten © Geofly GmbH

08393 Meerane, Pestalozzistraße 17

33

Sachsen | leerstehend

Lage: Das Objekt liegt zentral, nur etwa 260 m von der Stadtverwaltung entfernt, mit umliegend überwiegend Wohnbebauung sowie Wohn- und Geschäftshäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas und Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 450 m²

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

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr ca. 1925. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Massive Kellertreppe, sonst Holztreppen, überwiegend Kunststofffenster teils defekt und mit Holzverschlag gesichert, und alte Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen. Undichte Biberschwanzeindeckung und schadhafte Putzfassade mit Farbanstrich, Abplatzungen und Graffitischäden. Partiell sind Feuchtigkeits- und Einregnungsschäden, u.a. Deckendurchbrüche, und im KG aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar, zudem sind Vandalismusschäden und teils erhebliche Müllablagerungen vorhanden. Das rückwärtige Grundstück ist verwildert und vermüllt, insbesondere mit Bauschutt des bereits eingestürzten Anbaus. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 5.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

08134 Wildenfels, Zwickauer Straße 17

34

Sachsen | leerstehend

Lage: Wildenfels mit rd. 3.400 EW ist die kleinste Stadt im Landkreis Zwickau und liegt ca. 12 km südöstlich der Kreisstadt. Die B93 verläuft knapp 5 km westlich der Stadt, Anschluss an die A72 besteht nur rd. 2,5 km bei der ASS Zwickau-Ost. **Das Objekt** liegt an der Ortsdurchfahrtsstraße und etwa 800 m vom Schloß Wildenfels mit Schloßteich entfernt. Umliegend Wohnbebauung, teils mit kleinen Läden.

Grundstücksgröße: ca. 284 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 200 m² zzgl. Nebenflächen (geschätzt)

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus mit integrierter Garage und Seitenflügel mit teils überdachter Dachterrasse, Bj. unbekannt, teilsaniert nach 1990. Öl-ZH und moderne Bäder: im EG Bad mit Wanne, Dusche und HWB, sowie separates WC. Im OG Bad mit Wanne, WC und Waschtisch. Kunststofffenster mit Außenjalousien, Dachflächenfenster verschlissen. Schieferdacheindeckung beim WH, sonst Dachpappeindeckung. Im DG wurde mit der Sanierung begonnen, jedoch ist diese nicht fertiggestellt, auch im Eingangsbereich besteht Fertigstellungsbedarf. Vereinzelt Rissbildungen erkennbar. Eine Einbauküche verbleibt im Objekt. Es sind partiell Altmobiliar etc. und Müllablagerungen vorhanden. Der sanierungsbedürftige Seitenflügel dient als Werkstatt und zu Abstellzwecken. Insgesamt solider Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 39.000,–*

08606 Oelsnitz, Falkensteiner Straße 27

35

Sachsen | leerstehend

Lage: Die Stadt Oelsnitz mit rd. 9.900 EW liegt im Vogtland am Ufer der Weißen Elster und ist umgeben vom landschaftlich reizvollen Naherholungsgebiet der Talsperre Pirk. Die Nähe zur A72 sowie 2 Industriegebiete, machen die Stadt auch als Wirtschaftsstandort attraktiv. Plauen ist ca. 11 km südlich und Hof ca. 30 km nordöstlich entfernt. Bis zur A72 sind es ca. 8 km. Die B92 quert die Stadt. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km vom Stadtzentrum entfernt an der Falkensteiner Straße. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kita sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 274 m²

Wohnfläche: 4 Wohnungen mit ca. 255 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1900. Ehem. Einzelöfen, sonst keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen (ehemals Gasetagenheizung). Alte Holzfenster und -türen. Satteldach mit Gauben und Bitumenschindeln partiell undicht. Putzfassade, Giebelseite unverputzt und mit Efeu bewachsen. Deckendurchbrüche, Schädlingsbefall und aufsteigende Feuchtigkeit sowie Schimmelbefall vorhanden. Allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig mit verwildertem Erholungsgrundstück.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 4.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

08115 Lichtentanne OT Schönfels, Neubauernsiedlung

36

Sachsen | vertragsfrei

Lage: Lichtentanne mit rd. 5.800 EW liegt ca. 5 km südwestlich von Zwickau und ca. 17 km nordöstlich von Reichenbach. Die A4 ist ca. 25 km, die A72 ca. 6 km entfernt. **Die Grundstücke** liegen im OT Schönfels am westlichen Ortsrand.

Grundstücksgröße: ca. 3.500 m², bestehend aus den 2 zusammenliegenden Flste. 296, 298

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, derzeit eingezäunte Wiese und als Pferdekppel genutzt, im Randbereich mit Bäumen/Sträuchern bewachsen. Die Flste. sind Gegenstand eines Flurneuordnungsverf. (Gospersgrün/Lichtentanne, AZ 200041). Es besteht eine bergbauliche Aufsuchungserlaubnis Dritter. Ausweisung im FNP als Landwirtschaftsfläche, lt. BORIS Sachsen Gemischte Baufläche.

Mindestgebot: € 9.000,–*

08058 Zwickau ST Pölbitz, Schubertstraße

37

Sachsen | vertragsfrei

Lage: Zwickau mit rd. 87.000 Einwohnern liegt verkehrsgünstig an der A4 und A72 sowie den B93, B173 und B175. **Das Objekt** befindet sich im nördlichen Stadtteil Pölbitz, rückwärtig der Leipziger Straße. Umliegend Gewerbe- und Einzelhandelsnutzungen sowie teilweise Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 4.818 m², Flst. 461/2

Objektbeschreibung: Ebenes, derzeit wild bewachsenes Grundstück im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Flurstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar. In weniger als 200 m Entfernung befindet sich ein Umspannwerk. Aufgrund der räumlichen Nähe könnte das Grundstück für die Errichtung einer Batteriespeicheranlage in Betracht kommen.

Mindestgebot: € 2.500,–*

08626 Adorf/Vogtland, an der Elsterstraße

ZFM IMMOBILIEN

38

Sachsen | vertragsfrei

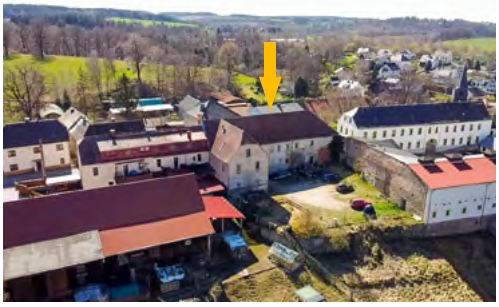
Lage: Die Stadt Adorf mit ca. 5.000 Einwohnern liegt ca. 30 km von Plauen entfernt, die B92 quert den Ort. Die A72 ist ca. 20 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich direkt an der B92. Umliegend überwiegend Wohnbebauung. Der Bahnhof ist ca. 2,5 km entfernt.

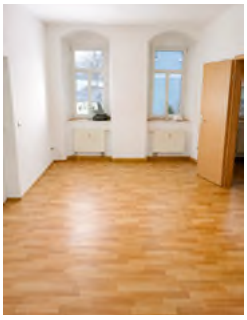
Grundstücksgröße: ca. 5.870 m², Flst. 133/6

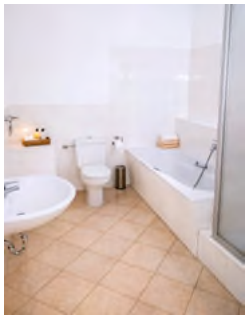
Objektbeschreibung: Unbebautes, teils hängiges Grundstück mit ca. 1.300 m² Teichfläche sonst Wilder Baum- und Strauchbewuchs. Gewölbekeller und Fundamentreste ehemaliger Bebauung können nicht ausgeschlossen werden. Die Zuwegung erfolgt über öffentliche Straßen. Lage im Innenbereich § 34 BauGB. Aneignungsrecht gemäß § 928 Abs. 2 BGB.

Mindestgebot: € 1.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis







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

08485 Lengenfeld OT Plohn, Plohner Hauptstraße 13

39

Sachsen

überwiegend vermietet

Lage: Lengenfeld ist eine Kleinstadt mit ca. 7.000 Einwohnern im sächsischen Vogtlandkreises. Die Stadt liegt in einem Seitental der Göltzsch, etwa 20 km südwestlich von Zwickau und ca. 20 km nordöstlich von Plauen. Lengenfeld bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten und gilt daher als beliebter Wohnort. Die B94 ist in ca. 5 km, die B173 in ca. 10 km erreichbar. Die A72 liegt etwa 8 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Plohn, der insbesondere durch den „Freizeitpark Plohn" überregional bekannt ist. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich im Ort und ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.850 m²

Wohnfläche: 6 WE mit ca. 461 m², davon 5 WE mit ca. 413 m² vermietet

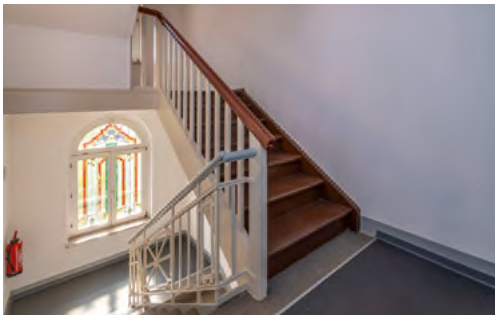
Objektbeschreibung: Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1834, Sanierung ca. 2003. Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung und Plattenheizkörper mit Thermostatventilen. Wannen- und Duschbäder mit WC und HWB. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage (Einbau 2017). Massivtreppenhaus, Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, teilweise mit Glasausschnitt. Fußböden mit verschiedenen Belägen u.a. Laminat, Teppich, Fliesen. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich und Natursteinsockel. Es besteht eine Tordurchfahrt zum rückwärtigen Grundstück. Insgesamt solider Zustand mit erneutem Renovierungsbedarf. Das großzügige Grundstück ist teilweise befestigt, teilweise mit Wiese bewachsen und wird mieterseitig u.a. als Parkplatz, Wäscheplatz und Erholungsfläche genutzt.

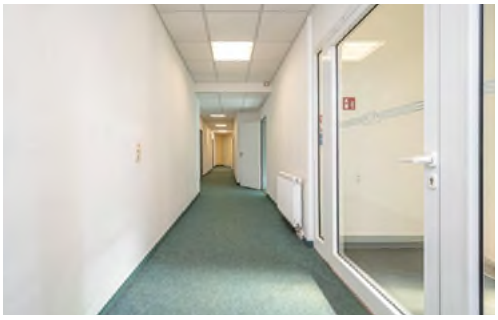
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Jahresmiete (netto): ca. € 20.496,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 79.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





08468 Reichenbach/Vogtland, Oststraße 7

40

Sachsen

leerstehend

Lage: Die Große Kreisstadt Reichenbach im Vogtland mit rd. 21.500 Einwohnern liegt jeweils ca. 22 km von Plauen und Zwickau entfernt. Die Stadt verfügt neben verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel der Göltzschtalbrücke und der Burg Mylau, über einen, zur Landesgartenschau, attraktiv neugestalteten „Park der Generationen". Durch das Stadtgebiet verlaufen die B94 und B173, zudem besteht direkter Anschluss an die A72. **Das Objekt** befindet sich in innerstädtischer Lage unweit des Stadtzentrums und des Trinitatisparks. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kitas sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Umliegend überwiegend Wohn- und Geschäftsbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 620 m²

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 90 m², GE mit ca. 640 m², Nutzfläche ca. 205 m², insgesamt ca. 955 m²

Objektbeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus, zuletzt als Bürogebäude genutzt. Baujahr ca. 1875, mit Erweiterungen um ca. 1900 und ca. 1925, Sanierung ca. 2002. Gaszentralheizung mit Plattenheizkörpern, Warmwasserbereitung über Elektroboiler. Im Gewerbebereich befinden sich getrennte Damen- und Herren-Sanitärbereiche mit WC und HWB. Die Wohnung verfügt über ein Duschbad mit HWB sowie ein separates WC mit HWB. Fenster in unterschiedlicher Art, vereinzelt Buntglasfenster. Haustüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt, innen Holz-/Holzwerkstofftüren. Überwiegend abgehangene Decken mit integrierter Beleuchtung. Zwei Treppenhäuser, überwiegend als Massivtreppen, teilweise Holztreppen mit Holzhandlauf, teilweise sind die Büroeinheiten durch Türen vom Treppenhaus getrennt. Sattel- bzw. Walmdach mit Gauben und Betondachsteineindeckung. Attraktive Putzfassade mit Farbanstrich. Das Gebäude ist unterkellert; partiell ist aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Auf dem überwiegend gepflasterten rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich eine massive Garage und ca. 10 Kfz-Stellplätze die durch eine Hausdurchfahrt befahrbar sind.

Energieausweis: V, 85,2 kWh/(m²a), Erdgas H, Bj. 1994

Mindestgebot: € 85.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

08209 Auerbach/Vogtland, Herrenwiese 5

41

Sachsen | leerstehend

Lage: Die „Drei-Türme-Stadt" Auerbach mit rd. 18.000 Einwohnern gilt als Zentrum des östlichen Vogtlandes. Der Schlossturm, die Türme der Stadtkirche und die Türme der katholischen Kirche prägen die weithin sichtbare Silhouette der Stadt. Reichenbach liegt ca. 15 km nordwestlich, Plauen ca. 27 km westlich und Zwickau ca. 20 km nordöstlich. Die B169 quert die Stadt, zur A72 sind es ca. 12 km. **Das Objekt** befindet sich in zentrumsnaher Lage, ca. 700 m vom Altmarkt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas und Schulen sowie Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 260 m²

Wohnfläche: 5 WE mit ca. 245 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr unbekannt. Das Objekt befindet sich überwiegend im Rohbauzustand. Keine nutzbare Heizungsanlage, überwiegend ohne Sanitärbereiche, eine WE mit einfachem Wannenbad. Kunststofffenster. Dach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Alt-Mobiliar und Vermüllungen vorhanden. Insgesamt umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das rückwärtige Erholungsgrundstück ist durch eine Torzufahrt straßenseitig befahrbar.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 19.000,–*

08209 Auerbach/Vogtland, Am Schillerpark 7

ZFM IMMOBILIEN

42

Sachsen | leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich unmittelbar am Schillerpark, ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt an einer ruhigen Nebenstraße. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung und Grünflächen geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kitas, Schulen und Haltestellen des ÖPNV befinden sich im näheren Umfeld.

Grundstücksgröße: ca. 620 m²

Wohnfläche: ca. 260 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Im Objekt sind keine nutzbare Heizungs- und Sanitäranlage vorhanden. Der Innenbereiche befindet sich teilweise im Rohbau und teilweise im unsanierten Zustand. Alte Holzfenster- und türen. Hauseingangstür aus Holz mit Glasausschnitt. Putzfassade mit Farbanstrich der straßenseitige Giebel ist zum Teil mit Holz verkleidet, aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Das Objekt befindet sich insgesamt in allumfassendem sanierungs- und modernisierungsbedürftigem Zustand. Das leicht hängige Grundstück ist unbefestigt, derzeit mit Bäumen, Sträuchern und Wiese bewachsen, verwildert und verfügt über eine straßenseitige Torzufahrt. Aneignungsrecht gemäß § 928 Abs. 2 BGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 9.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

08233 Treuen, Veitenhäuser 1

43

Sachsen | leerstehend

Lage: Treuen mit ca. 7.500 Einwohnern ca. 14 km südöstlich von Plauen und ca. 26 km südwestlich von Zwickau. Die Stadt verfügt mit der „Goldenen Höhe" über ein in vier Teilgebiete aufgeteiltes Gewerbegebiet, das verkehrsgünstig an der A72 liegt und aufgrund der stetigen Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen fortlaufend erweitert wird. Die A72 befindet sich in ca. 2 km und die B173 in ca. 2,4 km Entfernung. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Veitenhäuser, ca. 1 km vom Stadtgebiet Treuen entfernt in dörflicher Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kitas, Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich in Treuen.

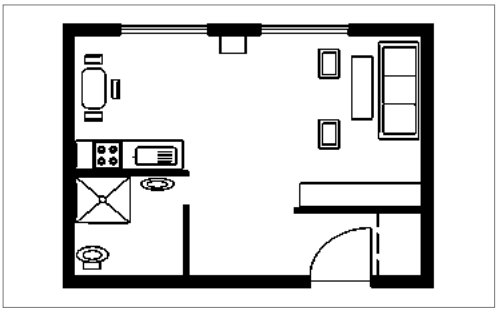
Grundstücksgröße: ca. 4.590 m², bestehend aus 3 nicht zusammenliegenden Flst.

Wohnfläche: ca. 350 m²

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1907. Teilsanierung 2023, die Sanierung betraf u.a. die Entkernung, die Neueindeckung des Daches und den Einbau der Fenster. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Kunststoffisolierglasfenster, Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade mit Farbanstrich. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Objekt wurde komplett entkernt und befindet sich im Rohbauzustand. Die Wohneinheiten sind derzeit nicht in sich abgeschlossen Die Grundstücke sind wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 12.000,–. *



08496 Neumark, Werdauer Straße 11

44

Sachsen | bezugsfrei

Lage: Die Gemeinde Neumark mit ca. 2.800 Einwohnern liegt am Rand des Vogtlandes, etwa mittig zwischen den Städten Zwickau in ca. 11 km und Reichenbach in ca. 8 km Entfernung. Durch den Ort verläuft die B173, die A72 ist ca. 9 km entfernt. **Das Objekt** liegt ca. 700 bis 900 m vom Ortszentrum entfernt. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, eine Apotheke, Kita sowie Grund- und Oberschule sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung: Ehemaliges Weberei-Fabrikgebäude. Baujahr unbekannt. Das Objekt wurde ca. 1994 komplett saniert und zu einem Wohnhaus mit 57 barrierefreien Apartments und 15 Gewerbeeinheiten umgebaut. Kunststoffisolierglasfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Im Gebäude ist ein Aufzug vorhanden. Außenbereich mit Grünfläche, Laubbäumen und Sitzecke gestaltet. Das Gemeinschaftseigentum ist in gutem, gepflegtem Zustand. Die **ETW Nr. 53** liegt im 3. OG und besteht aus Wohn-/Schlafzimmer mit Küchenbereich und abgetrenntem Eingangsbereich und barrierfreiem, gefliestem Duschbad mit WC und HWB. Ordentlicher Zustand.

Wohnfläche: ca. 35 m²

Hausgeld mtl.: ca. € 213,–

Energieausweis: V, 69 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1995, B

Mindestgebot: € 1.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

08289 Schneeberg OT Lindenau, Dorfstraße 54

45

Sachsen | leerstehend

Lage: Schneeberg hat rd. 13.600 Einwohner und liegt im Westerzgebirge, ca. 28 km südöstlich von Zwickau. Die A72 ist ca. 22 km entfernt, die B93 und B169 verlaufen durch die Stadt. **Das Objekt** befindet sich im südwestlich gelegenen, ruhigen Ortsteil Lindenau, ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Umgebungsbebauung ist durch einen charmanten, dörflichen Charakter geprägt

Grundstücksgröße: ca. 689 m²

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

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit mehreren Anbauten und begrüntem Grundstück mit Garage, Bj. ca. 1900. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohn-, Sanitär- und Wirtschaftsräume, im Obergeschoss die Schlafräume. Die Anbauten wurden als Ställe für verschiedene Tierhaltungen genutzt. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, Bad und separates WC. Teilweise Kunststofffenster. Satteldach mit Kunstschiefer – partiell undicht. Fassade als Wärmeschutzfassade ausgeführt. Gesamte Ausstattung unbrauchbar. Es bestehen Feuchtigkeitsschäden sowie Schädlingsbefall. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist teilweise verwildert; am und im Gebäude befinden sich Müllablagerungen. Eine Doppelgarage ist vorhanden.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 5.000,–*

09439 Amtsberg OT Wilischthal, An der Schlösselmühle (ehem. Nr. 6)

46

Sachsen | leerstehend

Lage: Amtsberg mit den Ortsteilen Dittersdorf, Weißbach, Schößchen und Wilischthal hat rd. 3.800 EW und liegt ca. 10 km südlich von Chemnitz. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Wilischthal, ca. 2,5 km östlich des Ortszentrums von Amtsberg, unmittelbar an der Wilisch gelegen.

Grundstücksgröße: ca. 11.460 m², bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken 87/6, 102/1

Objektbeschreibung: Industriefläche auf dem Gelände einer ehemaligen Papierfabrik. Die Grundstücke sind überwiegend unbebaut und teilweise stark verwildert mit dichtem Baum-, Strauch- und Buschbewuchs. Ein Großteil der ehemals vorhandenen baulichen Anlagen wurde bereits zurückgebaut. Vom Auktionshaus konnte nicht geklärt werden, ob sich noch Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung im Erdreich befinden. Vorhanden sind noch zwei augenscheinlich als ehemaliges Verwaltungs- bzw. Wohngebäude genutzte Gebäudeteile, für die ein Abriss unterstellt wird sowie ein ca. 35 bis 45 m hoher Schornstein. Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und sind im Flächennutzungsplan als Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen. Zudem liegen sie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Oberes Zschopautal mit Pressnitztal".

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 3.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

09619 Sayda OT Ullersdorf, Olbernhauer Straße 3

47

Sachsen

leerstehend

Lage: Sayda hat rd. 2.000 EW und liegt 680 m ü NN am Rande des Naturparks Erzgebirge, an der B171 und ca. 30 km südöstlich von Chemnitz. Als anerkannter Erholungsort bietet Sayda zu jeder Jahreszeit eine Fülle an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, so z.B. das Saydaer Skigebiet mit 45 km gespurten Loipen. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger, ländlicher, geprägter Lage im Ortsteil Ullersdorf ca. 2,5 km südwestlich der Bergstadt Sayda. Die Umgebung ist durch eine typische erzgebirgische Siedlungs- und Landschaftsstruktur geprägt. Das Zentrum von Sayda ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten und weitere öffentliche Einrichtungen.

Grundstücksgröße: ca. 5.730 m²

Wohn-/Nutzfläche: Wohnfläche ca. 350 m² und ca. 800 m² Nutzfläche (geschätzt)

Objektbeschreibung: Teilweise denkmalgeschützter 3-Seitenhof, bestehend aus Wohnhaus, Stallgebäude und Scheune, Baujahr um 1900. Das Wohnhaus verfügt über unterschiedlich genutzte Räume und eine Garage. Das Stallgebäude umfasst Stall- sowie Heu- und Lagerflächen. Die Scheune bietet Abstellmöglichkeiten für landwirtschaftliche Gerätschaften; das Dachgeschoss dient als Heuboden und ist separat befahrbar. Mitte der 1990er Jahre erfolgten teilweise Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, u.a. an Fassaden und Dächern sowie an der Elektro- und Sanitärinstallation. Im Wohnhaus wurde zudem eine Holz-Pelletheizung eingebaut. Das Objekt befindet sich in überwiegend solidem, altersgerechtem Zustand mit teilweise deutlichen Gebrauchsspuren, in der Scheune partiell Schädlingsbefall. Es besteht überwiegend Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Zufahrt erfolgt direkt von der Olbernhauer Straße und ist asphaltiert. Das Grundstück ist überwiegend begrünt und als Wiesenfläche angelegt. Nach Angaben des Veräußerers handelte es sich ursprünglich um einen vollständigen Vierseithof; ein Gebäudeteil wurde bereits abgebrochen.

Energieausweis: Stall- und Scheunengebäude: entfällt, Ausnahmetatbestand, Wohnhaus: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 75.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

09306 Rochlitz, Burgstraße 36

48

Sachsen | leerstehend

Lage: Die Große Kreisstadt Rochlitz mit rund 5.700 EW liegt ca. 35 km nördlich von Chemnitz und ca. 45 km südlich von Leipzig. Die Stadt ist insbesondere durch das Schloss Rochlitz und den Rochlitzer Berg bekannt. Rochlitz ist Kreuzungspunkt der B7, B107 und B175. Der Anschluss an die A72 ist ca. 15 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage, ca. 250 m vom Marktplatz entfernt. Umliegend gleichartige, überwiegend sanierte Stadthäuser.

Grundstücksgröße: ca. 110 m²

Wohnfläche: insg. ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Reihenendhaus, Bj. um 1800, Teilsanierung nach 1990. Im Zuge dieser wurden u.a. tlw. die Fenster, tlw. die Elektroinstallation sowie tlw. die Wasser- und Abwasserleitungen erneuert und in den letzten Jahren eine Gas-Heizung mit zentraler WW-Bereitung installiert. Im EG befinden sich div. Wirtschaftsräume, Waschküche und Flur sowie der Zugang zum kleinen Innenhof mit diversen NG. Im OG befinden sich Wohnbereich, Zugang zur Terrasse, Schlafzimmer, tagesbelichtetes Wannenbad mit WC und HWB sowie eine Küche. Im DG gibt es 2 Zimmer und weitere Räume zum Ausbau. Putzfassade, straßenseitig mit Farbanstrich, hofseitig mit Abplatzungen. Dach mit Ziegeleindeckung, Mansarde und Giebel mit Asbestschindeln. Insg. umfassender Sanierungs - und Instandsetzungsbedarf.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 15.000,–*

09618 Brand-Erbisdorf OT Brand, Dammstraße

49

Sachsen | verpachtet

Lage: Die Große Kreisstadt Brand-Erbisdorf mit ca. 8.700 EW ist eine Bergstadt im Landkreis Mittelsachsen, im nordwestlichen Teil des Osterzgebirges, und liegt ca. 6 km südlich von Freiberg, rd. 35 km östlich von Chemnitz und etwa 43 km südwestlich von Dresden. Die B101 quert das Stadtgebiet, Anschluss an die A4 besteht in ca. 22 km bei Siebenlehn. Sämtliche Infrastruktur ist vorhanden. **Das Grundstück** liegt am südöstlichen Stadtrand, nahe einer Bahnlinie und unweit des Sportplatzes und zweier Schulen. Die unmittelbare Umgebung ist von weiteren Kleingärten und Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 3.408 m², bestehend aus den zwei zusammenliegenden Flsten. 246/3 und 246/4

Objektbeschreibung: Kleingartenanlage mit augenscheinlich 11 Parzellen, die über einen Generalpachtvertrag an die Bahn-Landwirtschaft verpachtet ist. Die vorhandenen Aufbauten/Gartenlauben und Anpflanzungen befinden sich im Eigentum der Pächter/Nutzer und gehören nicht zum Veräußerungsgegenstand. Flurstück 246/4 mit ca. 6 m² ist eine Verkehrsfläche. Die tatsächlichen Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Jahrespacht: ca. € 52,–

Mindestgebot: € 7.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Luftbilddaten © Geofly GmbH

09648 Mittweida OT Lauenhain, Straße des Friedens 33

50

Sachsen | teilweise vermietet

Lage: Mittweida hat zusammen mit weiteren 10 Ortsteilen insgesamt rd. 14.200 EW und liegt geografisch im Vorerzgebirge, inmitten von 3 Landschaftsschutzgebieten: Talsperre Kriebstein, Mittweidaer Zschopautal und Mittleres Zschopautal. Die renommierte Hochschule Mittweida (Hochschule für angewandte Wissenschaften) ist mit ca. 6.000 Studenten die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Lauenhain ca. 3 km vom Marktplatz von Mittweida und ca. 2 km von der Hochschule Mittweida entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einfamilienhäuser und ein Einkaufscenter mit Kaufland, weiteren Läden und Baumarkt.

Grundstücksgröße: ca. 6.950 m²

Nutzfläche: ca. 1.910 m² zzgl. Außenstellfläche ca. 1.200 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Grundstück bebaut mit ehemaligem Sägewerk mit mehreren überwiegend massiv errichteten Gebäuden sowie verschiedenen Holzbauten, Unterständen und Anbauten. Die ehemals für den Sägewerksbetrieb vorhandenen Anlagen und Einrichtungen sind teilweise nicht mehr vorhanden. Mehrere Gebäudeteile befinden sich in stark verschlechtertem Zustand und weisen erhebliche Decken- und Dacheinbrüche auf bzw. sind teilweise bereits eingestürzt. Es besteht erheblicher Instandsetzungs- bzw. Abrissbedarf. Das Grundstück ist überwiegend befestigt bzw. gepflastert, teilweise jedoch verwildert. Zudem sind Müll- und sonstige Ablagerungen vorhanden. Teilbereiche bzw. Aufbauten werden derzeit von einem Schausteller als Lager- und Stellflächen genutzt. Eine anderweitige Nutzung bzw. Bebauung erscheint aufgrund der Umgebungsbebauung grundsätzlich denkbar. In unmittelbarer Nachbarschaft wurde auf einer ehemals zum Grundstück gehörenden Teilfläche bereits ein Einfamilienhaus errichtet. Eine konkrete Prüfung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit einer künftigen Nutzung bzw. Bebauung obliegt dem Erwerber.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Jahresmiete (netto): ca. € 3.500,– für eine Werbetafel/Schausteller

Mindestgebot: € 75.000,–*

09648 Mittweida, Freiberger Straße 23

zfm IMMOBILIEN

51

Sachsen | teilweise genutzt

Lage: Attraktive Lage, ca. 200 m von Markt entfernt im Stadtzentrum.

Grundstücksgröße: ca. 510 m²

Wohn-/Nutzfläche: Insg. ca. 130 m²: 1 GE mit ca. 50 m², 2 WE mit 80 m² davon 1 WE bewohnt

Objektbeschreibung: WH mit ehem. Bierschänke im EG und großem Garten, Baujahr ca. 1840. Zweifrontengrundstück. Keine Heizung, einfachste Sanitärausstattung. Die Nutzer zahlen € 2.400,– p.a. zzgl. NK-Pauschale von ca. € 1.920,-. Allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 12.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

300. Auktion

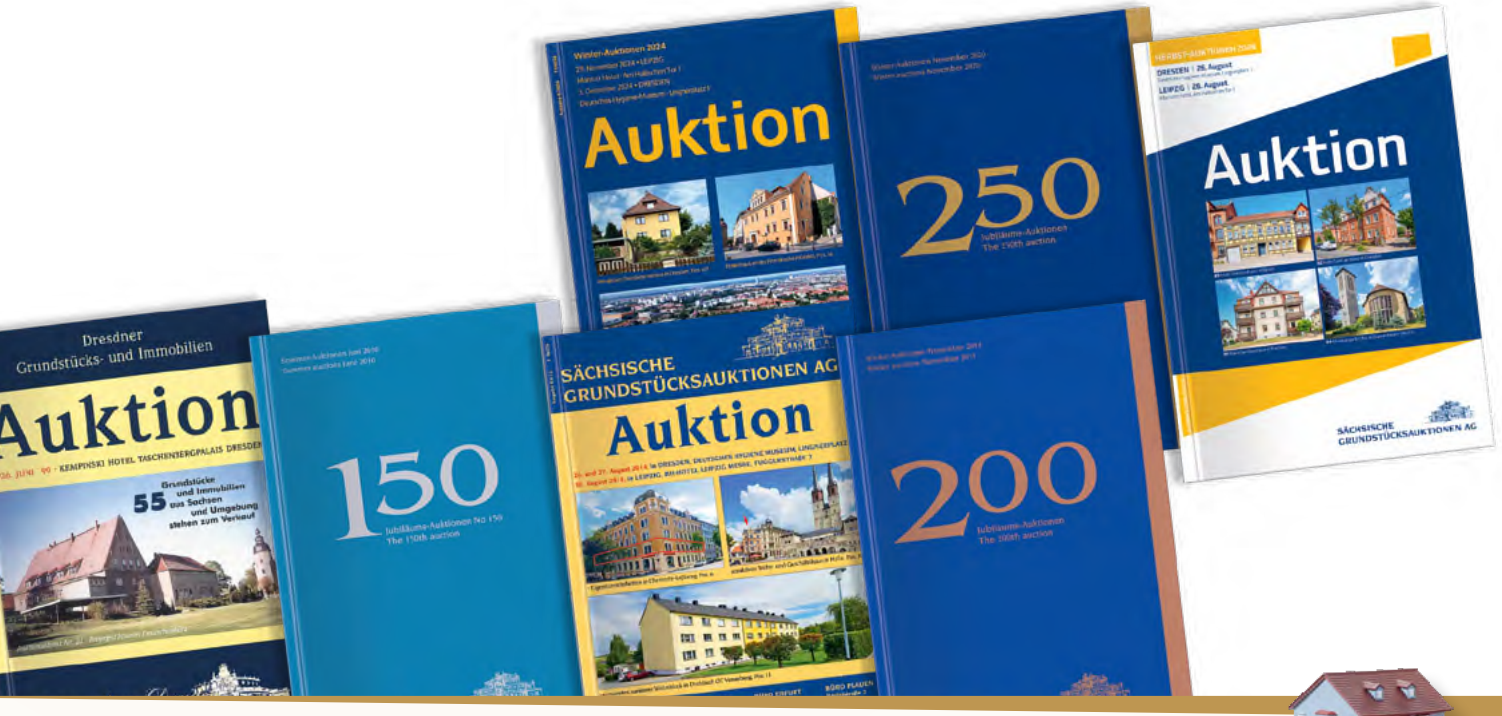
Im Frühjahr 2027 feiern wir unser Jubiläum mit einem besonderen Katalog. Nutzen Sie unsere Erfahrung und das bewährte Auktionsformat für den erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie.

Ihre Immobilie.
Unsere Erfahrung.

14.000 verkaufte Immobilien.
Eine Erfolgsgeschichte geht weiter.

Jubiläumsauktionen 2027

Leipzig, 2. März | Dresden, 4. März
Einlieferungsschluss*: 15. Januar



Ihre Immobilie in unserem Jubiläumskatalog

Sie stellen uns Ihr Objekt vor – wir versteigern!

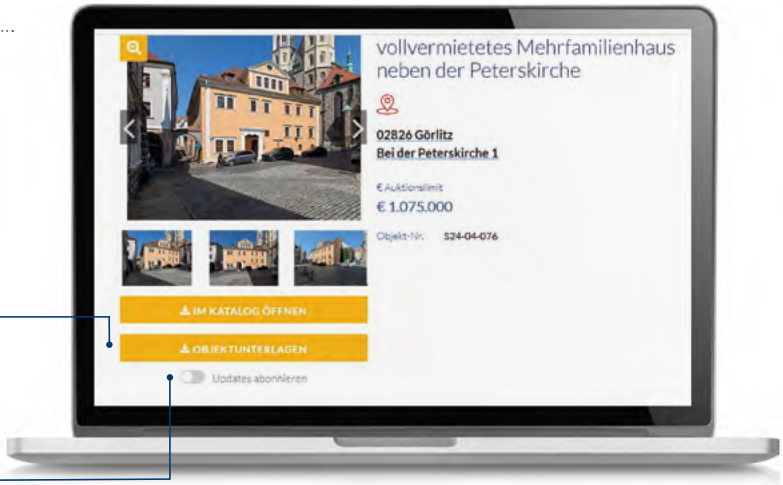
© blanche – stock.adobe.com

Immer aktuell, 24/7 verfügbar

Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

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

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



Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

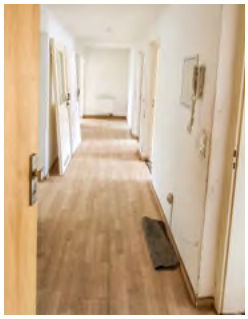
Ab sofort können Sie Gebote für die Live-Auktionen online auf den Auktionswebseiten eingeben. Auf der Objektdetailseite können Sie nach Abgabe und Freischaltung des Bietauftrages Online-Gebote abgeben.

Registrieren ist kostenlos!

für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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

Laptops oben: © 24Novembers – stock.adobe.com



04552 Borna OT Zedtlitz, Dorfstraße 10a, 10b

52

Sachsen

teilweise vermietet

Lage: Borna mit rd. 20.000 EW liegt etwa 30 km südlich von Leipzig. Die Stadt ist der Verwaltungssitz des Landkreises Leipzig. In Borna treffen sich die B93, B95 und B176. Einige Kilometer nördlich der Stadt befindet sich zudem die A38. Wirtschaftlich profitiert Borna stark von seiner Nähe zu Leipzig, der guten Infrastruktur, dem Klinikum Borna und einem der weltweit modernsten Solarkraftwerke. **Das Objekt** liegt ca. 4 km entfernt im Ortsteil Zedlitz in ruhiger Lage. Umliegend weitere kleine Mehrfamilienhäuser, Wohnhäuser in offener Bebauung, ein Gasthof sowie ein Hotel. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im 4 km entfernten Ortskern von Borna vorhanden. Gute Anbindung an die A72. Eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 707 m²

Wohnfläche: 8 WE mit ca. 537 m², davon 4 WE mit ca. 268 m² vermietet

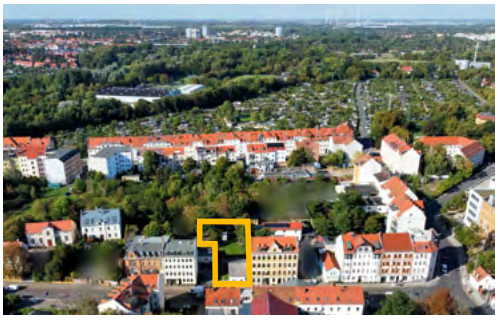
Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, aufgeteilt in 8 Eigentumswohnungen, Bj. ca. 1930. Es wird das komplette Objekt veräußert. Die Sanierungsmaßnahmen nach 1990 betrafen u.a. die Modernisierung der Sanitär- und Heizungsanlagen, die Erneuerung der Dacheindeckung, der Fassade und der Elektrik sowie den Einbau von Holzthermofenstern. GEH (Flüssiggastank im Fremdeigentum). Geflieste Tageslichtbäder mit Wanne, WC und HWB. Holz- bzw. Holzfuttertüren. Hauseingangstür mit Glasausschnitten. Massive TH. WW-Bereitung über E-Boiler. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Stein, Fliesen, Kunststoff- und Textilbelag. Das Grdst. ist tlw. befestigt und begrünt. Die Zuwegung/Zufahrt erfolgt über das Nachbargrundstück, dinglich gesichert. Teile des Grundstückes werden von Nachbarn vertragslos und ohne dingliche Sicherung als Zuwegung zu der rückwärtig liegenden Kleingartenanlage genutzt. Es besteht erneuter umfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück unterliegt einer Denkmalrelevanz, da es sich im Umgebungsbereich zu Kulturdenkmalen befindet.

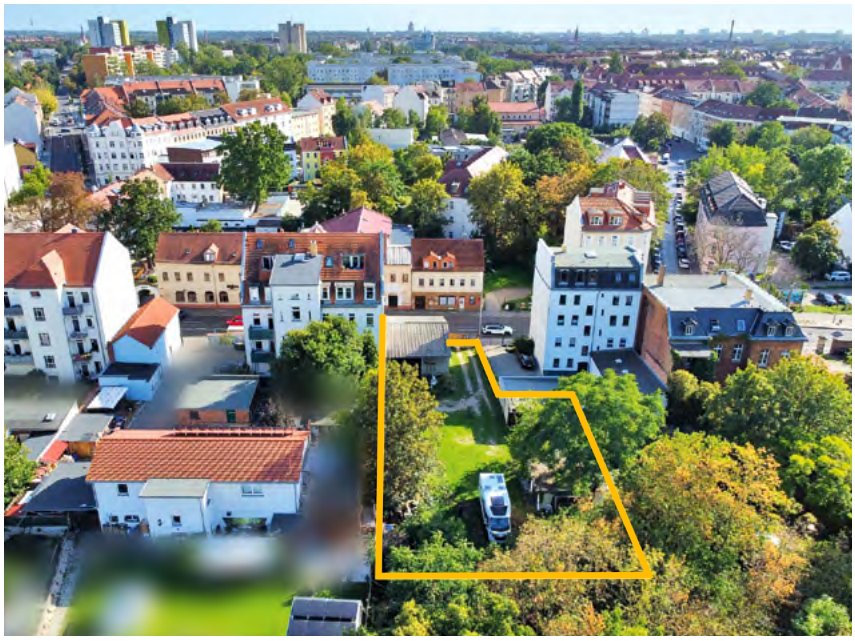
Energieausweis: V, 106 kWh/(m²a), Gas, Bj. 1930, D

Jahresmiete (netto): ca. € 18.526,– (für die vermieteten Flächen)

Mindestgebot: € 135.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





04347 Leipzig ST Schönefeld-Abtnaundorf, Ossietzkystraße 12

BundesImmobilien

53

Sachsen

teilweise vermietet/verpachtet

Lage: Leipzig mit rund 629.000 EW 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. 31.000 Studenten) und mehrerer Hochschulen, u.a. der international bekannten Handelshochschule. Die Stadt ist verkehrsgünstig umgeben von den Autobahnen 9, 14 und 38. Des Weiteren ist Leipzig Schnittpunkt mehrerer Bundesstraßen. In ca. 30 Minuten Entfernung vom Stadtzentrum befindet sich der internationale Flughafen Leipzig-Halle. **Das Objekt** befindet sich im ST Schönefeld, ca. 5 km nordöstlich vom Zentrum entfernt. Der Stadtteil verbindet historische Ortskerne, Gründerzeitbebauung und die Großwohnsiedlung Schönefeld-Ost mit viel Grün und vergleichsweise kurzen Wegen in die Innenstadt. Schönefeld gilt als vielfältiger und vergleichsweise bezahlbarer Stadtteil. Die umliegende und größtenteils geschlossene Bebauung besteht aus sanierten WGH und MFH.

Grundstücksgröße: ca. 928 m², Flst. 130

Nutzfläche: ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Grundstück mit massiven Werkstatt-/Garagengebäude sowie einer Doppel- und einer Einzelgarage, Bj. vermutlich ca. 1983. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen. Unterschiedliche, verschlissene Bodenbeläge. Werkstattgebäude mit flachem Satteldach und Wellasbesteindeckung, Garagen mit Flachdächern und Pappeindeckung. Das Grundstück ist größtenteils begrünt und über ein zweiflügeliges Metalltor befahrbar. Allumfassend sanierungs-, instandsetzungs- und modernisierungsbedürftig. Lage im Innenbereich § 34 BauGB, Ausweisung laut FNP als Wohnbaufläche. BRW 680,– €/m² (Stand 01.01.2026).

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Jahresmiete/-pacht (netto): ca. € 2.784,– (für die vermiet./verpachteten Fläche)

Bodenwert: ca. € 631.000,–

Mindestgebot: € 350.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

04158 Leipzig ST Lindenthal, Erich-Thiele-Straße

DB 54

Sachsen | verpachtet

Lage: Die Grundstücke befinden sich im nordwestlichen ST Lindenthal umgeben von EFH/MFH, KGA, Ackerflächen, dem Lindenthaler Wäldchen sowie dem Porschewerk und weiterer Industrieansiedlungen. Geschäfte des tgl. Bedarfs sowie der ÖPNV sind in der näheren Umgebung vorhanden. Gute Anbindung an die A14, AS Leipzig-Nord.

Grundstücksgröße: ca. 1.890 m², bestehend aus den zusammenliegenden Flste. 201/b, 201/c

Objektbeschreibung: Erholungsflächen als Teil einer Kleingartenanlage. Die Lauben und Schuppen sowie Anpflanzungen befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Die Gartenanlage ist mit einem Zaun eingefriedet. Durch eine Freileitung 110 kV samt Schutzstreifen sind die Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt. Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Im FNP ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Lage im Hochwassergefahrengebiet 1. Ordnung („Weiße Elster").
Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 73 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

Jahrespacht (netto): ca. € 282,–

Mindestgebot: € 14.000,–*

04613 Lucka OT Prößdorf, Am Park/In Prößdorf

BundesImmobilien 55

Thüringen | überwiegend verpachtet

Lage: Lucka mit rd. 3.400 EW befindet sich rd. 35 km südlich von Leipzig und ca. 18 km nordwestlich von Altenburg. Die B176 ist ca. 5 km entfernt. Der Ort gilt als beliebter Ausflugsort durch seine Lage in unmittelbarer Nähe zum Groitzscher See und zum Prößdorfer See. **Das Grundstück** befindet sich im OT Prößdorf ca. 3 km südwestlich von Lucka und ca. 400 m vom See entfernt. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus WH.

Grundstücksgröße: ca. 900 m², Flst. 15/13

Objektbeschreibung: Grundstück mit 16 Garagen im Fremdeigentum. Die Garagen sind überwiegend massiv gebaut, mit Holz- und Metalltoren sowie Papp- und Wellasbesteindeckungen. Insgesamt altersgemäßer, teils sanierungsbedürftiger Zustand. Das Flurstück ist nur leicht befestigt/geschottert, sonst wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht exakt bestimmbar. Zuwegung über Fremdflurstücke und geringfügige Überbauung zum Nachbarflurstück – jeweils dinglich nicht gesichert. Lage im Außenbereich gemäß 35 BauGB und in unmittelbarer Nähe zum Denkmalbereich des ehem. Rittergutes (Details auf Anfrage).

Jahrespacht (netto): ca. € 995,– (für verpachteten Flächen der 16 Garagen und 1 Zufahrtsrecht)

Mindestgebot: € 8.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

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

06112 Halle (Saale), Hermann-Richter-Weg/Reichsbahnsiedlung

DB 56

Sachsen-Anhalt

überwiegend verpachtet

Lage: Halle, die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 242.000 EW die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts und bildet mit dem benachbarten Leipzig einen eng verzahnten Ballungsraum. Halle hat gute Verkehrsverbindungen über die A9, 14 und 38, die B6, 80, 91, 100, den Internationalen Flughafen Leipzig-Halle, verschiedene ICE-Verbindungen und das S-Bahn-Netz Halle-Leipzig. **Das Grundstück** befindet sich in östlicher Zentrumslage, nahe des Hauptbahnhofs und des Riebeckplatzes. Umliegend befinden sich weitere Erholungsgrundstücke, EFH sowie Gewerbeobjekte. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Dienstleister sowie öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Zuwegung erfolgt über den tlw. unbefestigten Hermann-Richter-Weg sowie die verlängerte Freiimfelder Straße.

Grundstücksgröße: ca. 11.621 m², bestehend aus den zusammenliegenden Teilflächen der Flste. 3059, 3074 (davon ca. 9.242 m² als Erholungsfläche verpachtet). Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

Objektbeschreibung: Grundstück bestehend aus einem Teil der Kleingartenanlage „KGV Eintracht e.V. Halle Saale" sowie ca. 15 Garagen in Fremdeigentum. Die Gartenflächen sind verpachtet. Die Aufbauten und Anpflanzungen befinden sich im Fremdeigentum und sind nicht Verkaufsgegenstand. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Grünfläche. Auf dem Flst. 3074 steht ein Hochspannungsmast. Der Bodenrichtwert beträgt ca. 90,– €/m² (laut BRW 2026). Der Kaufgegenstand ist eisenbahnrechtlich gewidmet. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 73 sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Jahrespacht (netto): insgesamt ca. € 2.266,– (ca. € 1.386,– für die verpachteten Erholungsflächen sowie ca. € 880,– für Grund und Boden der Fremdgaragen)

Mindestgebot: € 75.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

06116 Halle (Saale) ST Reideburg, An der Mühlstraße

57

Sachsen-Anhalt | vertragsfrei

Lage: Das Grundstück liegt im östlichen Stadtteil Reideburg. Das Umfeld ist geprägt durch Einfamilienhäuser, Grün- sowie landwirtschaftlichem Flächen.

Grundstücksgröße: ca. 3.830 m², Flst. 591/24

Objektbeschreibung: Grünfläche, bis Ende 2025 als Landwirtschaftsfläche genutzt. Die Zuwegung erfolgt über die Mühlstraße sowie Klingenthaler Straße. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage tlw. im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung lt. FNP als allgemeines Wohngebiet, tlw. im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Rahmen einer Bauvoranfrage hat die Stadt Halle (Saale) einen Vorbescheid dahingehend erlassen, dass eine straßenbegleitende Bebauung des Grundstückes auf einer Teilfläche von rund 700 m² zu Wohnzwecken gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig ist.

Mindestgebot: € 49.000,–*

06116 Halle (Saale) ST Reideburg, Nähe Delitzscher Straße

58

Sachsen-Anhalt | verpachtet

Lage: Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Reideburg, ca. 500 m westlich vom Ortsrand entfernt. Umliegend größtenteils Landwirtschafts- und Grünflächen, vereinzelt auch Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 1.335 m², Flst. 227/35

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit als Teil einer großen Ackerfläche genutzt. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke, dinglich nicht gesichert, Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht (netto): ca. € 26,–

Mindestgebot: € 2.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Gemeindehaus

Gemeindehaus

06193 Wettin-Löbejün OT Löbejün, Am Schachtberg 8

59

Sachsen-Anhalt

teilweise vermietet

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

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

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

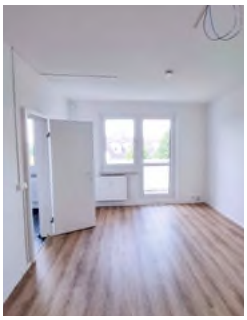
Objektbeschreibung: Kirchengebäude mit giebelseitig integrierter Wohnung und Turm, separater Gemeinderaum sowie Nebengelass mit Garage. Baujahr um 1957. Gemeinderaum mit Elektroheizer, WW-Bereitung über Boiler, WE mit Ölzentralheizung. WE mit tagesbelichtetem Wannen-/Duschbad, WC und HWB, saniert ca.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

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

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

Mindestgebot: € 95.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06369 Südliches Anhalt OT Weißandt-Gölzau, Gnetscher Straße 14–17

60

Sachsen-Anhalt

überwiegend vermietet

Lage: Die Stadt Südliches Anhalt mit ca. 13.200 EW, gliedert sich auf in 24 Ortschaften sowie 51 Ortsteile. Der Hauptsitz der Stadtverwaltung befindet sich im OT Weißandt-Gölzau. Halle (Saale) befindet sich ca. 25 km südwestlich, und Leipzig ca. 42 km südöstlich. Die zentrale Lage zwischen diesen Städten, die direkte Anbindung an die B183 sowie die nahe gelegenen A9 und A14 bilden die Grundlage der Entwicklung der Region. Wirtschaftlich profitiert die Kommune von zahlreichen Unternehmensansiedlungen der Kunststoffverarbeitung sowie im Maschinen- und Anlagenbau. **Das Objekt** befindet sich in nördlicher Ortsrandlage unweit der B183. Geschäfte des tgl. Bedarfs, Dienstleister und Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 2.515 m²

Wohnfläche: 40 WE mit ca. 2.350 m², davon 22 WE mit ca. 1.267 m² vermietet.

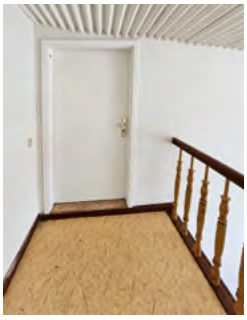
Objektbeschreibung: MFH in Plattenbauweise und 8 Eingängen, Bj. ca. 1993. Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, diverse Renovierungsarbeiten in den Wohnungen durchgeführt sowie zum Teil die Elektrik erneuert. Gas-ZH mit WW-Bereitung in Fremdbesitz (Wärmeliefervertrag). Bäder mit Wanne, WC und HWB. Die WE verfügen jeweils über einen Balkon. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff- oder Textilbelag und Fliesen. Innentüren aus Holz- bzw. Holzwerkstoffen, teils mit Glasausschnitt. Zeitgemäße Hauseingangstüren aus Kunststoff und Metall sowie mit Isolierverglasung, straßenseitig mit Briefkasten- und Klingelanlage. Vereinzelt Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar. Das Grundstück ist teils begrünt sowie teils befestigt und befahrbar. Es sind rückseitig ca. 28 Kfz-Stellplätze vorhanden. Insgesamt besteht weiterer umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: V, 79 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1993, C

Jahresmiete (netto): ca. € 73.090,– (für die vermieteten Flächen, Kfz-Stellplätze und eine Antenne)

Mindestgebot: € 350.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



39112 Magdeburg ST Sudenburg, Fichtestraße 30

61

Sachsen-Anhalt

leerstehend

Lage: Die Landeshauptstadt Magdeburg hat rd. 240.000 EW und liegt im Schnittpunkt der A2 (Dortmund–Berlin) und A14 (Magdeburg–Halle). Magdeburg ist sowohl evangelischer als auch katholischer Bischofssitz und Standort zweier Hochschulen, der Otto-von-Guericke-Universität und der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH). **Das Objekt** liegt im beliebten westlichen Stadtteil Sudenburg, welcher zu den gewachsenen und etablierten Wohnlagen Magdeburgs zählt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Durch die gute Anbindung an den ÖPVN ist eine schnelle Verbindung in die Magdeburger Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen gewährleistet.

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1900. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen erneuert, Kunststoffisolierglasfenster. Gas-ZH mit zentraler Warmwasserbereitung. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Holztreppenhäuser mit gedrechselten Holzgeländern. Die Putzfassade wurde im August 2026 vollständig erneuert. Der größte Teil der Dachfläche ist als Satteldach ausgeführt. Weitere Dachflächen sind als Flachdach ausgebildet. Die Außenanlagen sind überwiegend befestigt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Das **Teileigentum Nr. 17** befindet sich im unausgebauten DG des Vorder- und Seitenhauses. Insgesamt einfacher Zustand mit sichtbaren Dachkonstruktionen und Holzdielenboden. Der Zugang erfolgt über beide Treppenhäuser. Im Innenverhältnis ist der Ersteher lt. Teilungserklärung zum Ausbau der Einheit berechtigt. Alle behördlichen Genehmigungen inkl. Nutzungsänderung sind ausschließlich durch den Ersteher zu prüfen und einzuholen. Lage im Sanierungsgebiet.

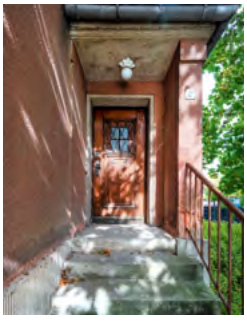
Nutzfläche: ca. 329 m²

Hausgeld mtl.: ab 01.01.2027 ca. € 205,–

Energieausweis: V, 96,76 kWh/(m² a), Gas, Bj. ca. 1900, C

Mindestgebot: € 30.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06406 Bernburg (Saale), Solbadstraße 2 A

62

Sachsen-Anhalt

leerstehend

Lage: Bernburg (Saale) mit rd. 30.500 EW liegt 45 km südlich von Magdeburg sowie ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Westlich der Stadt besteht Anschluss an die A14 und A36 (Autobahnkreuz Bernburg). Das Stadtgebiet queren die B71 und die B185. Bernburg ist Sitz des Amtsgerichts und der Verwaltung des Landkreises sowie ein Standort der Hochschule Anhalt mit Forschung und Lehre im Bereich Landwirtschaft (Pflanzenforschung), Ökotrophologie, Naturschutz, Landschaftsarchitektur und Wirtschaftswissenschaften. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 300 m vom Markt und ca. 150 m von der Saale entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Kurhaus, der Tiergarten und der Kurpark. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Versorgungseinrichtungen, Ärzte und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 651 m²

Wohnfläche: ca. 176 m² (ehemals 2 WE und Nebenflächen)

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützte Villa, ehemaliges Arzt-/Wohnhaus der Reichsbahngesellschaft, sowie Garagenanbau, Baujahr ca. 1927. Vormalig 2 WE im EG und OG sowie weitere Wohnräume im DG, insgesamt nicht in sich abgeschlossen. Derzeit keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehemals Fernwärme und ergänzend OH. Im EG einfach ausgestattetes WC mit HWB, im OG ein Bad mit Wanne, WC und HWB. Größtenteils Holzeinfachfenster sowie Holztüren, teilweise mit Glasausschnitten. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Parkett, Fliesen und Kunststoffbelag. Walmdach mit Biberschwanzeindeckung, partiell undicht. Anbau mit Flachdach und Pappeindeckung. Das rückseitige Grdst. ist größtenteils wild bewachsen. Der Anbau wurde in der Vergangenheit als Garage genutzt. Die Zuwegung/Zufahrt erfolgt aktuell über die Nachbarflurstücke – die dingliche Sicherung ist in Verhandlung (Details auf Anfrage). Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Bereich eines archäologischen Flächendenkmals.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 95.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

06406 Bernburg (Saale) ST Strenzfeld, Kastanienweg

63

Sachsen-Anhalt | überwiegend vermietet

Lage: Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Strenzfeld, ca. 5 km nordwestlich des Stadtzentrums von Bernburg (Saale), in unmittelbarer Nähe zum Standort der Hochschule Anhalt mit derzeit rund 3.000 Studierenden sowie zur Landesanstalt für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau des Landes Sachsen-Anhalt. Der Stadtteil ist sowohl durch Wohnbebauung als auch durch die ansässigen Bildungs- und Forschungseinrichtungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Das nähere Umfeld weist eine aufgelockerte Bebauung mit Einfamilienhäusern und sanierten, zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern auf. Ergänzt wird dieses durch Wald-, Landwirtschafts- und Gartenbauflächen.

Grundstücksgröße: ca. 901 m², Flurstück 1148

Nutzfläche: 27 Pkw-Garagen mit ca. 486 m², davon sind 26 Pkw-Garagen mit ca. 468 m² vermietet

Objektbeschreibung: Garagenhof mit insgesamt 27 Pkw-Garagen unterschiedlicher Bautypen, die sich auf zwei parallel zueinander verlaufende Garagenreihen verteilen. Baujahr um 1960–1975. Es handelt sich um Garagen in massiver Bauweise, die jeweils mit doppelflügeligen Holztoren ausgestattet sind. Pultdächer mit Dachpappe. Die einzelnen Garagen unterscheiden sich teilweise hinsichtlich ihrer baulichen Gestaltung und inneren Aufteilung. Einige Garagen sind im Inneren nicht voneinander getrennt und bilden dadurch größere, zusammenhängende Räume. Die Zuwegung zum Grundstück ist durch ein dinglich gesichertes Wegerecht über die Flurstücke 1149 und 1027 geregelt. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft und Hochschule ausgewiesen.

Jahresmiete: ca. € 10.380,– (für die vermieteten Garagen)

Mindestgebot: € 75.000,–*

38836 Huy OT Pabstorf, Lindenstraße 96

zfm IMMOBILIEN

64

Sachsen-Anhalt | leerstehend

Lage: Huy liegt ca. 17 km südlich von Halberstadt, nahe der B244 und B245. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Pabstorf, in ruhiger, südlicher Ortsrandlage, umgeben von ähnlichen WH, Grün- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 809 m²

Wohnfläche: ca. 100 m² zzgl. Nfl. ohne Aufmaß (geschätzt)

Objektbeschreibung: Altbau, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Die gesamte Ausstattung ist veraltet und unbrauchbar. Satteldächer mit Ziegeleindeckung, partiell undicht, es sind Nässeschäden erkennbar. NG z.T. abrisswürdig. Das Grdst. ist verwildert. Insg. allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 3.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

06556 Artern OT Voigtstedt, Nähe Sperlingsberg/Der Teich

65

Thüringen | vertragslose Nutzung

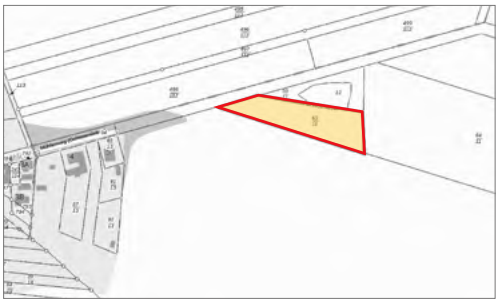
Lage: Artern mit rd. 6.600 Einwohnern liegt im Nordosten des Kyffhäuserkreises an der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt, ca. 13 km südlich von Sangerhausen und etwa 36 km östlich der Kreisstadt Sondershausen. Es besteht Anschluss an die Bundesautobahn 71 und hierüber in ca. 11 km an die A38. Die Stadt verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinischer Versorgung. Darüber hinaus ist Artern als regionales Mittelzentrum von wirtschaftlicher Bedeutung und bietet ein breites Angebot an Dienstleistungen. Die landschaftlich reizvolle Lage am Rand der Goldenen und Diamantenen Aue sowie die umliegend Gebirge (Harz im Norden, Kyffhäuser im Westen, Hoher Schrecke im Süden) tragen zusätzlich zur Attraktivität der Stadt bei.

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Voigtstedt, in ruhiger Lage außerhalb der Ortschaft ca. 4 km nördlich von Artern entfernt. Umliegend finden sich größtenteils Acker- und Grünflächen sowie vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe und weitere Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 26.357 m², Flst. 3/11

Objektbeschreibung: Ehemalige Erholungssiedlung mit ca. 15 Parzellen, welche von ca. 13 Parteien vertragslos genutzt werden. Die Eigentumsverhältnisse der Aufbauten und Anpflanzungen sowie behördlichen Genehmigungen sind der Veräußerin nicht bekannt. Pachtzahlungen werden von den Nutzern an die Veräußerin nicht geleistet. Über das Grundstück verlaufen Wegeflächen, teils sind Überbauungen vorhanden, jeweils ohne dingliche Sicherungen oder vertragliche Vereinbarungen. Auf dem Grundstück finden sich teils Wildwuchs, Müllablagerungen und ältere Baumaterialien. Die Gebäude erscheinen zum überwiegenden Teil sanierungs- und/oder abrisswürdig. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Natur-/Landschaftsschutzgebiet, Ausweisung laut Flächennutzungsplan als Grünfläche.

Mindestgebot: € 8.000,–*



39167 Hohe Börde OT Ochtmersleben, In den langen Hufen

66

Sachsen-Anhalt | vertragsfrei

Lage: Die Einheitsgemeinde Hohe Börde mit rund 19.000 Einwohnern liegt westlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Die B1 ist ca. 1 km entfernt, die A2 über die Anschlussstelle Bornstedt ca. 5 km. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Ochtmersleben. Umliegend weitere Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 3.192 m², Flurstück 65/11

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, derzeit augenscheinlich vertragslos als Landwirtschafts- bzw. Ackerfläche genutzt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Das Grundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bodenrichtwert 3,80 €/m² laut Gutachterausschuss.

Mindestgebot: € 3.000,–. *

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

06577 Oberheldrungen, Unterbach 7

67

Thüringen | leerstehend

Lage: Oberheldrungen liegt im Kyffhäuserkreis, zwischen der Schmücke und der Hohen Schrecke, ca. 15 km südöstlich von Bad Frankenhausen, rd. 35 km westlich der Kreisstadt Sondershausen und knapp 50 km nördlich der Landeshauptstadt Erfurt. Die B86 und der Anschluss an die A71 sind in ca. 5 km bei Heldrungen zu erreichen. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind im Ort, sonstige Infrastruktur steht in Heldrungen zur Verfügung. **Das Objekt** liegt zentral, nahe der Bushaltestelle, mit umliegend überwiegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 226 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 85 m² zzgl. Nutz-/Nebenflächen (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit Seitenflügel und HH, Bj. ca. 1918, teilsaniert nach 1990. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Im WH Holztreppen, überw. Kunststofffenster mit Außenjalousien und alte Holztüren. Im NG alte, defekte Holzfenster und -türen. Alte Ziegeldacheindeckung bzw. undichte Dachpappeindeckung bei den NG. Im Objekt, insbesondere in den NG, sind erhebliche Nässe- und Einregnungsschäden mit Dach- und Deckenbrüchen sowie Schimmelbildung erkennbar, Schwammbefall kann nicht ausgeschlossen werden. Zudem sind Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf, die NG erscheinen abrisswürdig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 3.000,–*

06722 Droyßig, Nordstraße 7b

68

Sachsen-Anhalt | leerstehend

Lage: Droyßig mit rund 1.800 EW befindet sich ca. 50 km südwestlich von Leipzig. Die A9 und die B180 sind ca. 6 km entfernt. Droyßig ist Hauptsitz der Verbandsgemeinde. Im Ort befinden sich Kindertagesstätte, Grund- und Sekundarschule, Gymnasium sowie Verkaufseinrichtungen, Arztpraxen, Apotheke, Sparkasse und andere Dienstleistungseinrichtungen. Der ortsnahe Wald und das Schloss Droyßig mit Schlosspark und Bärengehege laden zum Verweilen und zur Erholung ein. **Das Objekt** befindet sich in zentrumsnaher Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Bushaltestelle, eine Kindertagestätte sowie eine Grundschule sind z. T. fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 314 m²

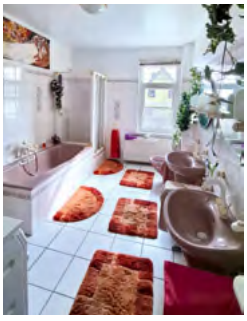
Wohnfläche: ca. 90 m², zzgl. Nebenflächen ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: EFH, Bj. ca. 1966. Gastherme und OH. Bad mit Wanne, WC und HWB. Holzeinfach- und -doppelfenster. Holztüren, tlw. mit Glasausschnitt. Holztreppe. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. Kunststoff-, Textilbeläge oder Holzdielen. Lokal aufsteigende Feuchtigkeit, Schimmelbildung und z.T. noch Altmobiliar vorhanden. Das Grdst. ist überwiegend begrünt/wild bewachsen. Zuwegung/Zufahrt über vorgelagertes Nachbarflurstück 48/20, dinglich gesichert. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: B, 499,3 kWh(m² a), Gas/Holz, Bj. 1966, H

Mindestgebot: € 5.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



06729 Elsteraue OT Spora, Parkstraße 8

69

Sachsen-Anhalt

ab Übergabe leerstehend

Lage: Elsteraue mit rund 7.600 Einwohnern befindet sich im Dreiländereck von Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B2 quert die Ortschaft, die B180 ist ca. 8 km entfernt. Wirtschaftlich profitiert Elsteraue sehr stark vor allem durch den „Chemie- und Industriepark Zeitz", welcher zum sogenannten mitteldeutschen Chemiedreieck gehört.

Das Objekt befindet sich im Ortsteil Spora in ruhiger Ortsrandlage ca. 10 km östlich von Zeitz und ca. 30 km südlich von Leipzig. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus Einfamilienhäusern. Versorgungseinrichtung, Ärzte, Schulen und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im ca. 3 km entfernten Meuselwitz zu erreichen.

Grundstücksgröße: ca. 3.018 m²

Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 126 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 230 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Mehrfamilienhaus mit Nebengebäuden, Baujahr unbekannt, vermutlich um 1900. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. überwiegend Kunststoffthermofenster und eine zeitgemäße Hauseingangstür eingebaut sowie die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert. Ölzentralheizung. Bäder mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Holztreppe ins Ober- und Dachgeschoss, massive Kellertreppe. Die Innentüren bestehen aus Holz- und Holzersatzstoffen. Die Fußböden sind mit Laminat, PVC-Belag und Teppich versehen. In den Gebäudeteilen befinden sich zum Teil noch alte Einrichtungsgegenstände und Mobiliar. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, überwiegend begrünt, teils befestigt, befahrbar und eingefriedet. Es finden sich hier ein großer Garten und zahlreiche Obstbäume. Die Nebengebäude wurden zuletzt als Garage, Werkstatt und Abstellfläche genutzt. Insgesamt besteht weiterer bzw. erneuter umfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 451,5 kWh/(m²a), Öl, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 25.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

06712 Zeitz, Geraer Straße 10

70

Sachsen-Anhalt | leerstehend

Lage: Zeitz mit rd. 28.000 EW liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig. Die B2, B91 und B180 queren die Stadt. Zur A9 sind es ca. 18 km. Die A4 ist ca. 20 km, die A38 ca. 25 km entfernt. Die Stadt profitiert sehr stark durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen. **Das Objekt** liegt im Zentrum, nahe der St. Stephanskirche, ca. 500 m vom Museum Schloss Moritzburg und etwa 900 m vom Altmarkt entfernt. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt.

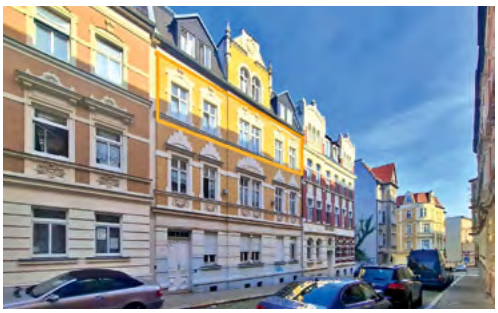
Grundstücksgröße: ca. 541 m²

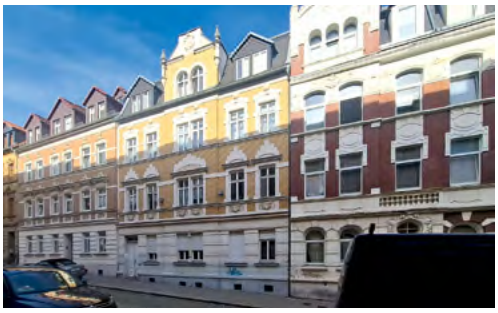
Wohn-/Nutzfläche: 3 WE mit ca. 351 m² zzgl. Nutz-/Nebenflächen

Objektbeschreibung: Villenartiges MFH, aufgeteilt in 3 ETW, Bj. um 1900, ca. 1991/92 und 2001 überwiegend saniert, jedoch durch einen Brand (im Anbau) im Jahr 2016 beschädigt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen, ehem. GZH und je WE ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB. Massiv-TH mit Metallgeländer. Überwiegend PVC-Thermofenster und Holztüren. Es sind Brand- und teils Nässe-/Feuchtigkeitsschäden sowie vereinzelt beginnende Deckendurchbrüche, Vandalismusschäden und lokal Müllablagerungen vorhanden. Das rückseitige Grundstück ist wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im archäologischen Flächendenkmal.

Energieausweis: B, 249,3 kWh/(m²a), Erdgas, Bj. 1939 (laut Ausweis), H

Mindestgebot: € 35.000,–*





06712 Zeitz, Hospitalstraße 28

71

Sachsen-Anhalt | vermietet

Lage: Das Objekt befindet sich in südöstlicher Zentrumsrandlage ca. 800 m vom Markt entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH.

Objektbeschreibung: Denkmalg. MFH, Bj. ca. 1907. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1998 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, überwiegend Thermofenster eingebaut sowie die Fassade und Teile der Elektrik erneuert. Gas-ZH. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt, tlw. befestigt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. **Veräußert werden im Paket 2 ETW.** Die **ETW Nr. 4** befindet sich im 2. OG links und besteht aus 2 Zimmern, Flur, Küche, einem Bad, einem Balkon sowie einem Abstellraum. **ETW Nr. 5** befindet sich im 2. OG rechts und besteht aus 1 Zimmer mit Kochnische, Flur und einem Bad. Bäder mit Wanne/Dusche, HWB und WC. Fußböden mit Laminat und Fliesen. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs-/Renovierungsbedarf.

Wohn-/Nutzfläche: ETW Nr. 4 mit ca. 69 m², ETW Nr. 5 mit ca. 38 m², insg. ca. 107 m²

Miete mtl. (brutto): insg. ca. € 850,–

Hausgeld mtl.: insg. ca. € 548,–

Überschuss p.a.: ca. € 3.624,– (rein rechnerisch)

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 25.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

06711 Zeitz OT Theißen, Theißener Hauptstraße 4

72

Sachsen-Anhalt | leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Theißen ca. 6 km nördlich von Zeitz. Versorgungseinrichtungen und eine Kindertagesstätte sind fußläufig erreichbar. Das Krankenhaus in Zeitz, Ärzte und Schulen sind nur wenige Minuten mit dem Kfz oder per ÖPNV zu erreichen. Das Freibad und der Bahnhof mit Anschluss nach Weißenfels und Zeitz sind jeweils ca. 400 m entfernt. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus Ein- und Zweifamilienhäusern.

Grundstücksgröße: ca. 495 m²

Wohnfläche: ca. 145 m², zzgl. Nebenflächen, insgesamt ca. 250 m²

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit NG, Bj. ca. 1900. Die ehemals 2 bis 3 Wohnungen sind z.T. nicht in sich abgeschlossen. Zwei Gasthermen. Bäder mit Wanne, WC und HWB, im Dachgeschoss findet sich nur einfaches WC mit HWB. Holz- und Holzwerkstofftüren. Überwiegend Holzverbundfenster. Holztreppe ins Obergeschoss und Dachgeschoss, Kellertreppe massiv. Fußböden mit Fliesen, Laminat und PVC-Belag versehen. Das Grundstück ist teils befestigt, teils begrünt und befahrbar. Die Nebengebäude dienten vormalig als Schuppen, Garage, Abstellfläche u.ä. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Energieausweis: B, 629,4 kWh/(m² a), Gas, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 15.000,–*

06686 Lützen OT Pörsten, Lindenplatz 2, 4

73

Sachsen-Anhalt | leerstehend

Lage: Lützen mit ca. 8.400 EW liegt ca. 20 km südwestlich von Leipzig an der B87. Es besteht Anschluss an die A9 und die A38 in jeweils ca. 8 km. **Das Objekt** befindet sich im Ortszentrum des OT Pörsten ca. 7 km südwestlich von Lützen und ca. 18 km von der Stadtgrenze Leipzig entfernt. Die umliegende, offene Bebauung besteht größtenteils aus WH und Gehöften.

Grundstücksgröße: ca. 744 m²

Wohnfläche: ca. 90 m², zzgl. Nebenflächen mit ca. 140 m², insgesamt ca. 230 m² (geschätzt)

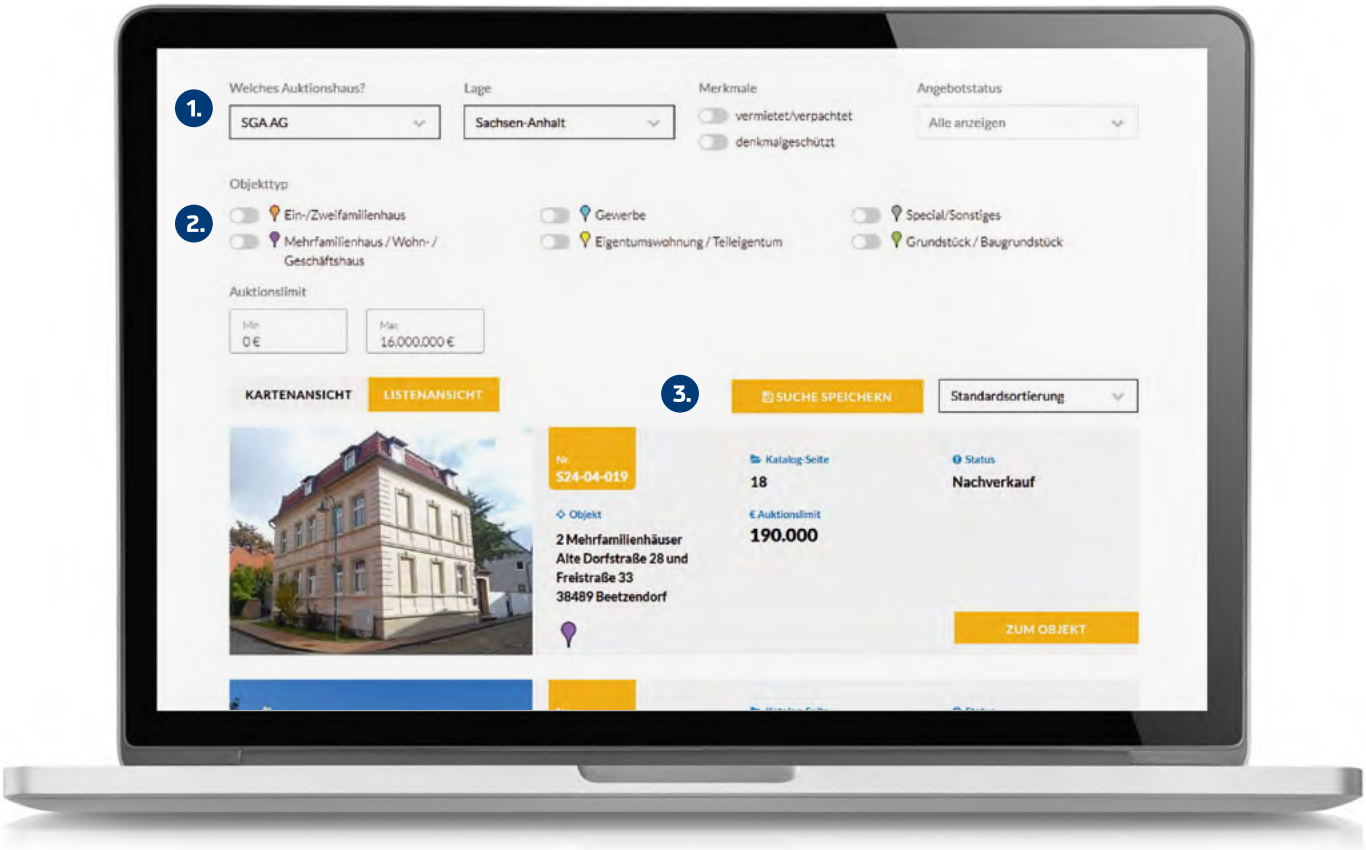
Objektbeschreibung: Teil eines Vierseitenhofes, bestehend aus einem Wohnhaus mit Anbau sowie diversen NG (Scheune, Garagen), Bj. ca. 1938. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden z.T. die Dacheindeckungen und die Fassade erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, überwiegend Kunststoffisolierglasfenster tlw. mit Außenjalousien eingebaut, die Einfahrt neu gepflastert sowie geringfügig die Elektrik erneuert. Gussheizkessel für Festbrennstoffe, Nachtspeicherheizung, WW über E-Durchlauferhitzer. Bad mit Dusche, WC und HWB. Verschiedene Bodenbeläge (Parkett, Fliesen, Kunststoff, Textil). Tlw. niedrige Deckenhöhen. Das Grdst. ist teils begrünt, teils befestigt und befahrbar. Es besteht weiterer, allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 302,64 kWh/(m²a), Strom u. Kohle, Bj. 1938, H

Mindestgebot: € 15.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Gesucht – gespeichert

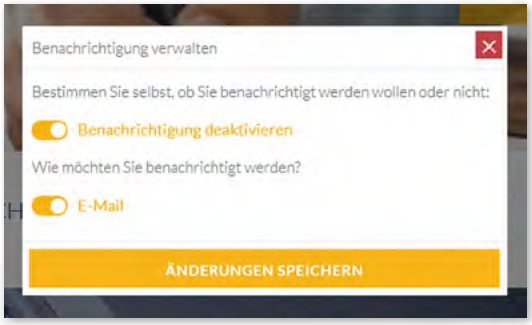


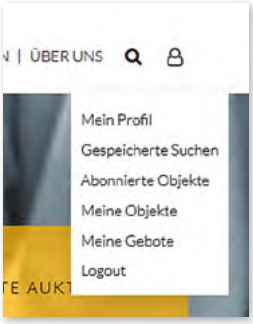
Die neue Suche mit Gedächtnis.

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

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

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

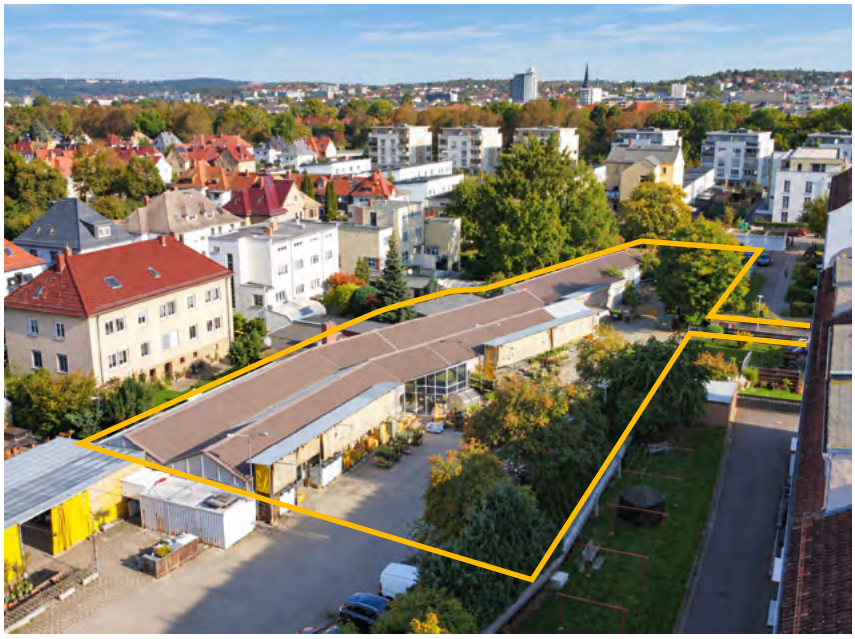




Ab jetzt schalten Sie auf Autopilot – wir benachrichtigen Sie vollautomatisch, sobald neue Suchergebnisse vorliegen. Diese Einstellung können Sie später jederzeit im Loginbereich anpassen.

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

Laptops: © 24Novembers – stock.adobe.com



07546 Gera OT Debschwitz, Beethovenstraße 6a

74

Thüringen

bis Übergabe eigengenutzt

Lage: Gera ist mit rd. 93.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Thüringens und Zentrum des Ostteils des Freistaates. Die „Otto-Dix-Stadt" liegt nahe der A4, ca. 20 km östlich vom Hermsdorfer Kreuz, an den B2, B7, B92 und gehörte in der Vergangenheit aufgrund seiner Stoff- und Tuchindustrie zu den reichsten deutschen Städten. Bekannt ist Gera für sein Theater, den barocken Lustgarten („Küchengarten"), den Dahliengarten oder der Orangerie. **Das Objekt** befindet sich im Geraer Ortsteil Debschwitz, ca. 1,3 km südwestlich des Stadtzentrums. Das Umfeld ist durch Wohnbebauung sowie ergänzende Einzelhandels- und Gewerbenutzungen geprägt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der näheren Umgebung. Der Bahnhof Gera Süd liegt ca. 700 m entfernt.

Grundstücksgröße: ca. 2.734 m², bestehend aus 4 zusammenliegenden Flurstücken

Nutzfläche: ca. 800 m²

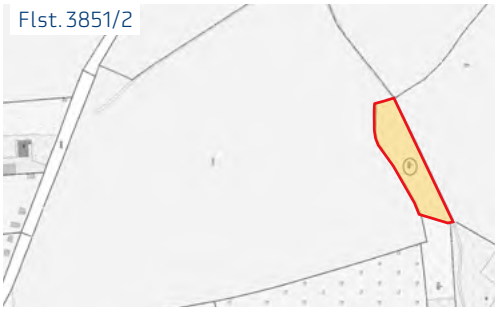
Objektbeschreibung: Gewerbeobjekt, derzeit Zoo- und Pflanzenfachmarkt, Baujahr ca. 1991. Das Objekt ist überwiegend als Stahlkonstruktion errichtet und verfügt über eine Metalleindeckung mit integrierten lichtdurchlässigen Dachelementen. Großzügige Verkaufsfläche, die überwiegend dem Pflanzenverkauf dient. Weitere Verkaufsbereiche werden für Zoo- und Heimtierbedarf, Tiernahrung sowie Aquaristik genutzt. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-ZH. Nördlich des Hauptgebäudes befindet sich ein in Massivbauweise errichtetes NG mit ca. 40 m². Hier befinden sich ein Personalraum sowie zwei Personal-WC, ca. 2020 modernisiert. Die Grundstücksflächen sind überwiegend befestigt bzw. gepflastert. Es existieren zahlreiche PKW-Stellplätze sowie weitere Außenflächen. Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die Beethovenstraße, die Ein- und Ausfahrt wird durch eine Lichtsignalanlage geregelt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 75.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Blick Ri. Flst. 3851/2


Flst. 3851/2

Blick Ri. Flst. 41 und 42/2

04600 Altenburg, zw. Kessel- und Hillgasse sowie nahe Käthe-Kollwitz-Str.

BundesImmobilien

75

Thüringen

vertragsfrei

Lage: Die über 1.000 Jahre alte „Skatstadt" Altenburg mit rd. 31.000 EW liegt in Ostthüringen, ca. 39 km südlich von Leipzig entfernt. Die B180 durchquert Altenburg. Die B7 und B93 verlaufen südöstlich an Altenburg vorbei, die A4 ca. 20 km südlich. Die Grundstücke liegen einmal zentral in Altenburg und einmal in naher Randlage Altenburgs.

Grundstücksgröße: ca. 2.970 m², bestehend aus den tlw. getrennt liegenden Flurstücken 41, 42/2, 3851/2

Objektbeschreibung: Das unbebaute **Flst. 3851/2** ist mit Bäumen und Sträuchern wild bewachsen. Es ist eine geschützte Streuobstwiese (Biotop) vorhanden und es verläuft ein Gewässer II. Ordnung über das Grdst. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke bzw. Waldwege. Es befindet sich ein Stahlgittermast einer 110-kV-Leitung auf dem Flurstück. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, lt. FNP als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das Flurstück ist Bestandteil eines Flurbereinigungsverfahren. Die **Flste. 41, 42/2** in zweiter Reihe sind u.U. tlw. fremdüberbaut, teils sind Müllablagerungen vorhanden. Zuwegung über Fremdflurstücke (dinglich nicht gesichert). Tlw. Altlastenverdachtsfläche. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, im Sanierungsgebiet und im Denkmalbereich.

Mindestgebot: € 3.500,–*

04603 Nobitz OT Ziegelheim, Schulgasse 15

76

Thüringen

leerstehend

Lage: Nobitz mit rd. 7.100 EW liegt ca. 50 km südlich von Leipzig. Die A72 ist ca. 16 km, die B93 ca. 1,5 km entfernt. Die B180 quert den Ort. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger, zentraler Lage im OT Ziegelheim. Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine Kindertagesstätte sind in wenigen Fahrminuten in den Nachbarorten erreichbar. Umliegend größtenteils Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Grünflächen.

Grundstücksgröße: ca. 783 m²

Wohnfläche: ca. 80 m², zzgl. Nebenfläche mit ca. 150 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: EFH mit NG, Bj. vermutlich um 1880. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Fassade, z.T. die Elektrik erneuert und Kunststoffthermofenster mit Rollläden eingebaut. Keine nutzbaren Heizungsanlagen, ehem. OH und Ölöfen. Einfache Sanitäranlagen. WW über E-Boiler. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Teppich und Kunststoffbeläge. Feuchtigkeitsschäden, tlw. Schädlingsbefall, Altmobiliar und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet, tlw. befestigt und verwildert. Diverse NG (Schuppen und Kleintierställe) und geringfügige Überbauungen zum Nachbarflurstück, dinglich nicht gesichert. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 5.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

04617 Rositz, Karl-Marx-Straße 8

77

Thüringen | leerstehend

Lage: Die Gemeinde Rositz mit rd. 2.700 EW liegt ca. 5 km nordwestlich von Altenburg sowie ca. 53 km südlich von Leipzig an der B180. Anschluss an die A4 und A72 besteht in jew. ca. 25 km. Die Stadt ist Sitz der VG Altenburger Land. **Das Objekt** befindet sich zentral in Rositz. Umliegend befinden sich u.a. Wohnhäuser, Dienstleister und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Grundstücksgröße: ca. 240 m²

Wohn-/Nutzfläche: insg. ca. 214 m², davon 1 WE mit ca. 64 m², zzgl. Nebenflächen ohne Aufmaß

Objektbeschreibung: WGH (ehem. Bäckerei) mit NG, Bj. ca. 1878. Sanierungsarbeiten um 1990, u.a. wurden z.T. die Elektrik erneuert, tlw. Thermofenster eingebaut sowie stellenweise die Dacheindeckung erneuert. Überw. E-Hzg. Bad mit Wanne und HWB, WW über Badeofen, WC separat. Holztreppe. Holztüren. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff- und Textilbeläge. Es sind noch alte Einrichtungsgegenstände und teils Müllablagerungen vorhanden. Das Grdst. ist überwiegend bebaut und befestigt. Anbau/NG ehemals als Garage, Werkstatt und Lagerflächen genutzt. Schornstein und Anbau überbauen Nachbarflurstücke – dinglich nicht gesichert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: B, 260,70 kWh/(m²a), Strom, Bj. 1878, H

Mindestgebot: € 9.000,–*

04617 Rositz OT Schelditz, Altenburger Straße 68

78

Thüringen | leerstehend

Lage: Das Objekt befindet sich im OT Schelditz ca. 1,5 km von Rositz entfernt. Gegenüber finden sich in einiger Entfernung MFH in offener Bebauung, rückseitig angrenzend Acker- und Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Rositz gut erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.010 m²

Wohn-/Nutzfläche: ehem. 3 WE mit ca. 210 m², zzgl. Nebenflächen mit ca. 50 m², insg. ca. 260 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: MFH mit NG. Bj. vermutlich vor 1900. Keine funktionstüchtige Heizungsanlage, ehemals OH, Ölöfen sowie tlw. E-Hzg. Bad mit Wanne und WC sowie ein separates WC im EG. Überwiegend Kunststoffisolierglasfenster. Holz- und Holzwerkstofftüren. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC-Belag, Fliesen und Teppichboden. Das Grdst. ist größtenteils wild bewachsen. Es sind mehrere Nebengebäude (Schuppen, Garage, Gartenhäuschen) vorhanden. Im und am Objekt befinden sich noch verschiedene ältere Einrichtungsgegenstände sowie Müll- und Materialablagerungen. In Teilbereichen aufsteigende Feuchtigkeit und Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 7.500,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

04618 Langenleuba-Niederhain
OT Buscha, Nr. 2

79

Thüringen

leerstehend

Lage: Langenleuba-Niederhain mit rund 2.000 EW befindet sich ca. 35 km nordwestlich von Chemnitz und ca. 13 km südöstlich von Altenburg. Die A72 ist ca. 7 km, die B95 ca. 4 km entfernt. Die Gemeinde liegt idyllisch direkt am Leinawald neben der Talsperre Schömbach. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten sowie Vereine und Freizeitangebote sind im Ort bzw. in den Nachbargemeinden vorhanden. Die reizvolle Umgebung mit ausgedehnten Waldflächen unterstreicht die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Erholungsstandort. **Das Objekt** befindet sich im OT Buscha ca. 10 km südöstlich von Altenburg. Ruhige Ortsrandlage. Umliegend offene Bebauung bestehend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, rückseitig angrenzend Landwirtschaftsflächen und Wälder. Eine Kindertagesstätte ist im Nachbarort, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Versorgungseinrichtungen sind in Altenburg zahlreich und in wenigen Minuten erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 1.442 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 120 m², Nutzfläche ca. 110 m², insg. ca. 230 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Einfamilienhaus mit Anbau und Nebengebäude. Baujahr vor 1900. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Fassade, die Dacheindeckungen u. die Elektrik teilweise erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert, Kunststoffisolierglasfenster eingebaut sowie eine umfassende Renovierung der Wohnräume durchgeführt. Überwiegend Nachtspeicheröfen. 2 Bäder mit Dusche/Wanne, WC und Handwaschbecken. Verschiedene Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelägen, Fliesen und Teppich. Innentüren aus Holz bzw. Holzwerkstoffen. Das großzügig geschnittene Grundstück ist teilweise befestigt und befahrbar. Im rückwärtigen Bereich überwiegen Grünflächen. Die vorhandenen Nebengebäude und Anbauten wurden in der Vergangenheit unter anderem als Werkstatt, Garagen, Scheune sowie für Lager- und Abstellzwecke genutzt. Im Objekt befinden sich noch Altmobiliar sowie ältere Baumaterialien. Insgesamt gepflegter, altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungsbedarf.

Energieausweis: B, 260,35 kWh(m² a), Strom, Bj. 1900, H

Mindestgebot: € 29.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

99996 Unstruttal OT Dachrieden, Zur Hauptstraße 2 und 6

80

Thüringen

leerstehend

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

Grundstücksgröße: ca. 1.872 m², bestehend aus zwei getrennt liegenden Flsten.

Wohn-/Nutzfläche: 1 WE mit ca. 144 m², 1 GE mit ca. 1.047 m² und Verkehrs- und Nebenflächen mit ca. 184 m², insg. ca. 1.375 m²

Objektbeschreibung: Ehem. Hotel und separates Grundstück. Gebäudekomplex mit Innenhof, bestehend aus einem Altbau und einem Erweiterungsbau, Bj. Altbau vor 1900, Rekonstruktion/Umbau und Erweiterung ca. 1994–1998. Im EG waren einst die Gasträume, die Küche etc. untergebracht, im KG ein Spa-Bereich sowie die Heizung, in den OG/DG die etwa 20 Hotelzimmer bzw. Appartements sowie eine Betreiberwohnung mit Kamin und Loggia. Derzeit nicht funktionstüchtige GZH mit Fußbodenheizung oder Plattenheizkörpern. Je Hotelzimmer ein Duschbad, in der WE zwei Bäder, sonst zahlreiche WC-Anlagen und ein Duschraum im Spa. Die Heizungs- und Sanitäranlagen sind aufgrund von Rohrleitungsschäden teils zurückgebaut und nicht nutzbar. Zwei Treppenhäuser und eine Außen-Fluchttreppe sowie ein stillgelegter Personenaufzug. Zudem sind ein stillgelegtes Blockheizkraftwerk und eine abgeschaltete Brandmeldeanlage vorhanden. Überw. Kunststoffthermofenster und Türen verschiedener Materialien. Fachwerk- und Putzfassaden sowie Dächer mit Ziegeleindeckung. Geringfügige Müllablagerungen und Altmobiliar vorhanden. Insgesamt besteht umfassender, erneuter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das separate Grundstück diente als Parkfläche mit Carport und teils als derzeit vertragslos genutzter Garten.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 75.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

91560 Heilsbronn OT Bürglein, Großhabersdorfer Straße 33

81

Bayern

leerstehend

Lage: Heilsbronn mit rd. 9.800 Einwohnern liegt im Landkreis Ansbach in Mittelfranken, zwischen Ansbach, in ca. 18 km Entfernung und Nürnberg, in ca. 29 km Entfernung. Durch Heilsbronn verläuft die B14, Anschluss an die A6 besteht über die Anschlussstelle Neuendettelsau in ca. 4 km Entfernung. **Das Objekt** befindet sich im nördlich gelegenen Ortsteil Bürglein. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünbereiche geprägt.

Grundstücksgröße: ca. 206 m²

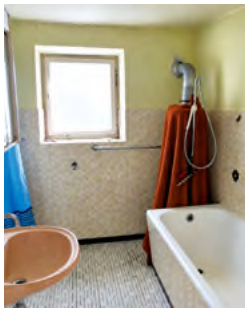
Wohnfläche: 2 WE mit ca. 190 m²

Objektbeschreibung: Zweifamilienhaus. Baujahr um 1928, Sanierung ca. 2014–2016. Die Nahwärmeversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk. Die zeitgemäßen Wannenbäder sind mit einer zusätzlichen Dusche und mit WC und HWB ausgestattet. Die Wohnung im Obergeschoss verfügt zusätzlich über ein separates WC mit HWB. Die Kunststoffisolierglasfenster verfügen teilweise über elektrische Rollos, straßenseitig wurden teilweise bodentiefe Fenster verbaut, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Terrassenschiebetür aus Glas, Hauseingangstür aus Kunststoff mit Glaseinsatz. Krüppelwalmdach mit Biberschwanzeindeckung, die Dachfläche des Anbaus ist mit Flachdachziegel eingedeckt. Gewölbekeller mit Zugang zu einer Quelle (Brauchwasser); aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Die Wohnung im Obergeschoss ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Das Dachgeschoss wurde bereits für einen weiteren Ausbau zu Wohnzwecken vorbereitet. Für eine Nutzung als separate Wohnung bedarf es eines zusätzlichen Stellplatzes. Alternativ ist eine Einbeziehung der Räumlichkeiten in die Wohnung im Obergeschoss möglich. Insg. ordentlicher Zustand, in Teilbereichen besteht Renovierungsbedarf. Vor dem Objekt befindet sich ein gepflasterter PKW-Stellplatz.

Energieausweis: V, 79,60 kWh/(m²a), Fernwärme, Strom, Bj. 1928, C

Mindestgebot: € 175.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



96154 Burgwindheim OT Unterweiler, Unterweiler 6

82

Bayern

leerstehend

Lage: Burgwindheim mit ca. 1.400 Einwohnern und 10 Ortsteilen liegt im Landkreis Bamberg und im Naturpark Steigerwald. Bis zur A3 sind es ca. 15 km, bis nach Bamberg ca. 25 km. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Unterweiler in dörflicher Lage. Umliegend weitere Ein- und Zweifamilienhäuser. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kita, Grundschule sowie ärztliche Versorgung befinden sich im ca. 2,5 km entfernten Hauptort Burgwindheim.

Grundstücksgröße: ca. 331 m²

Wohnfläche: ca. 90 m², geschätzt

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit gepflastertem Terrassenbereich. Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage, ehemals Nachtspeicheröfen. Warmwasser über Boiler. Einfaches Wannenbad mit WC und HWB. Alt-Mobiliar und Vermüllungen vorhanden. Alte Holzfenster tlw. mit Rolläden, Holztüren, Holztreppe. Das Krüppelwalmdach ist mit Dachziegeln eingedeckt. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist mit Bäumen bewachsen, derzeit verwildert und straßenseitig befahrbar. Lage im Naturschutzgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 5.000,–*

98553 Schleusingen OT Schleusingerneundorf, Neue Hauptstraße 67

83

Thüringen

leerstehend

Lage: Schleusingen mit ca. 10.200 EW liegt im Landkreis Hildburghausen, ca. 14 km südlich von Suhl. Über die A73, Anschlussstelle Schleusingen, besteht eine gute überregionale Verkehrsanbindung. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Schleusingerneundorf. Umliegend überwiegend Wohnbebauung in offener Bauweise. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kita, Schule sowie ärztliche Versorgung befinden sich in den umliegenden Ortsteilen.

Grundstücksgröße: ca. 433 m²

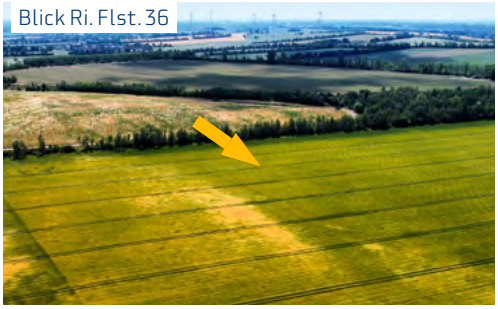
Wohnfläche: ca. 107 m² zzgl. 130 m² Nebenflächen

Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Nebengebäude in Fachwerk- und Massivbauweise, Baujahr vermutlich um 1920. Ehemals Öl-Zentralheizung, defekt. Wannenbad mit WC und HWB. Die Kunststoffisolierglasfenster verfügen teilweise über Rollläden. Satteldach mit erneuerter Ziegeleindeckung. Putzfassad, überwiegend mit Schieferverkleidung. Feuchtigkeitsschäden sowie tierischer Schädlingsbefall vorhanden. Das NG wurde als Scheune mit Stall genutzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Das Objekt steht an einem begrünten bzw. bewaldeten Steilhang.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 8.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis


Blick Ri. Flst. 36

Blick Ri. Flst. 8/1 und 1/1

04610 Meuselwitz OT Gröba

84

Thüringen | verpachtet

Lage: Meuselwitz mit rd. 10.100 EW befindet sich ca. 40 km südlich von Leipzig und ca. 34 km nordöstlich von Gera. Die A72 (AS Borna) ist ca. 25 km entfernt, die B180 quert die Stadt. Meuselwitz ist in der Region vor allem durch seine Orangerie und den Park des ehemaligen Schlosses, die Stadtkirche im barocken Stil sowie dem Rathaus im neugotischen Stil bekannt und als Ausflugsort zahlreich besucht. **Die Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Gröba außerhalb der Ortschaft bzw. am Ortsrand. Umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 19.812 m², bestehend aus den 5 Flurstücken 1/1, 8/1, 50/3, 16, 36

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus ca. 17.183 m² Ackerland, ca. 2.613 m² Grünland und ca. 16 m² Wasserfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt tlw. über unbefestigte Wege bzw. Fremdflurstücke. Das Flurstück 36 liegt am Rande eines Gleiskörpers (ehemalige Kohleverbindungsbahn) Teil Halle, Teil Gera Gleisdreieck Neukieritzsch. Es handelt sich hier um stillgelegte, bergbaulich genutzte Gleisanlagen, die nicht mehr der Bergbauaufsicht unterliegen (Altbergbau). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 989,–

Mindestgebot: € 28.500,–*

Blick Ri. Flst. 119

Blick Ri. Flst. 6

Luftbilddaten © Geofly GmbH

04610 Meuselwitz OT Waltersdorf

85

Thüringen | verpachtet

Lage: Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Waltersdorf außerhalb der Ortslage ca. 500 bis 700 m von der Ortsgrenze von Waltersdorf an einem Feldweg zum Nachbarort Pflichtendorf. Der Haselbacher See sowie der Strand sind ca. 4,5 km entfernt. Umliegend überwiegend Landwirtschafts- bzw. Ackerflächen sowie vereinzelt Landwirtschaftliche Betriebe.

Grundstücksgröße: ca. 17.190 m², bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 6, 119

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus ca. 16.760 m² Ackerland, ca. 100 m² Verkehrsfläche und ca. 330 m² Wasserfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Die Zuwegung erfolgt teilweise über unbefestigte Wege bzw. Fremdflurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Bodenrichtwert für Ackerland ca. 2,55 €/m² (Stichtag 01.01.2026).

Jahrespacht: ca. € 945,–

Mindestgebot: € 27.500,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Luftbilddaten © Geofly GmbH

04610 Meuselwitz OT Gröba

86

Thüringen | verpachtet

Lage: Die Grundstücke befinden sich überwiegend am Ortsrand von Wintersdorf sowie außerhalb der Ortschaften zwischen den Ortsteilen Wintersdorf und Gröba.

Grundstücksgröße: ca. 15.820 m², bestehend aus den 4 teilweise zusammenliegenden Flurstücken 28, 38, 39, 48

Objektbeschreibung: Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus ca. 15.420 m² Ackerland u. sonstigen Flächen. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar, Zuwegung teils über Fremdflurstücke. Die Flurstücke 39 und 48 liegen am Rande eines Gleiskörpers. Es handelt sich hier um stillgelegte, bergbaulich genutzte Gleisanlagen. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 935,–

Mindestgebot: € 22.500,–*

04610 Meuselwitz OT Wintersdorf

87

Thüringen | verpachtet

Lage: Die Grundstücke befinden sich Ortsteil Wintersdorf teilweise am Ortsrand bzw. außerhalb der Ortschaft. Umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 19.076 m², bestehend aus den 8 Flurstücke 142/3, 145/4, 147/3, 30/1, 83/3, 83/4, 94/5, 118/1

Objektbeschreibung: Grundstücke/Splitterflächen, bestehend aus ca. 14.732 m² Ackerland, ca. 4.201 m² Grünland und ca. 143 m² Waldfläche. Die Zuwegung teils über unbefestigte Wege bzw. Fremdflurstücke. Die Flurstücke 83/3 und 118/1 wurden in der Vergangenheit bergbaulich in Anspruch genommen und wurden/werden wieder rekultiviert. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Jahrespacht: ca. € 1.033,–

Mindestgebot: € 26.000,–*

07580 Ronneburg OT Reust, L1081/Alte Straße

BundesImmobilien

88

Thüringen | vertragsfrei

Lage: Ronneburg mit rund 5.000 EW befindet sich ca. 9 km östlich von Gera und ca. 4 km südlich der A4 (Abfahrt Ronneburg). Die B7 von Gera nach Schmölln verläuft durch das Stadtgebiet. Das Grundstück befindet sich außerhalb der Ortschaft ca. 500 m nördlich von Reust. Umliegend größtenteils Forst- und Landwirtschaftsflächen.

Grundstücksgröße: ca. 3.136 m², Flst. 113/4

Objektbeschreibung: Unbebautes Grdst., größtenteils mit Bäumen sowie Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters wild bewachsen. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Teile des Flst. werden vertragslos als Zuwegung zu einer angrenzenden Ackerfläche genutzt. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Mindestgebot: € 1.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Luftbilddaten © Geofly GmbH

99759 Niedergebra, Vor dem Berge

89

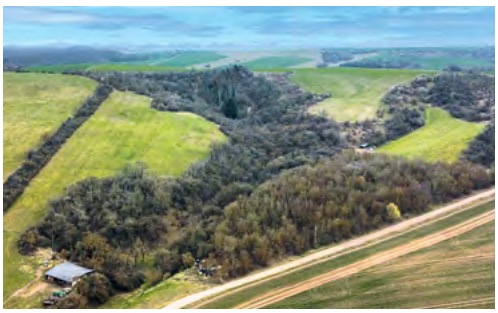
Thüringen | vertragsfrei

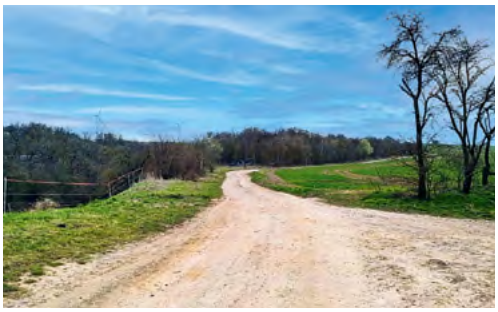
Lage: Niedergebra mit rd. 600 EW liegt zwischen den Bleicheröder Bergen und der Hainleite im Wippertal. Nordhausen ist in ca. 17 km zu erreichen. In nur knapp 2 km besteht Anschluss an die A38 bei Bleicherode. **Die Grundstücke** liegt ca. 1,5 km südöstlich der Ortslage mit umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 45.857 m², bestehend aus getrennt liegenden 2 Flurstücken 201/1 und 201/2,

Objektbeschreibung: Unregelmäßig geschnittene, teils bestockte Grundstücke am Waldrand – Fläche der Land- und Forstwirtschaft, bestehend aus ca. 16.382 m² Ackerland und ca. 29.475 m² Forsten und Holzungen. Eine vertragslose und unentgeltliche Nutzung kann nicht ausgeschlossen werden. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im großräumigen Bergwerksfeld „Steinsalz Bleicherode-Sollstedt", Rohstoff Salzgesteine.

Mindestgebot: € 30.000,–*





Luftbilddaten © Geofly GmbH

99765 Heringen/Helme OT Uthleben, nahe Hahnstraße

90

Thüringen | verpachtet

Lage: Heringen/Helme mit rd. 4.500 Einwohnern liegt am Rand der „Goldenen Aue", im Norden des Freistaates und nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt. Die Kreisstadt Nordhausen ist in ca. 11 km zu erreichen. In nur knapp 5 km besteht Anschluss an die A38, die B4 verläuft westlich der Gemeinde. **Das Grundstück** liegt knapp 1 km südlich des etwa 3 km entfernten OT Uthleben.

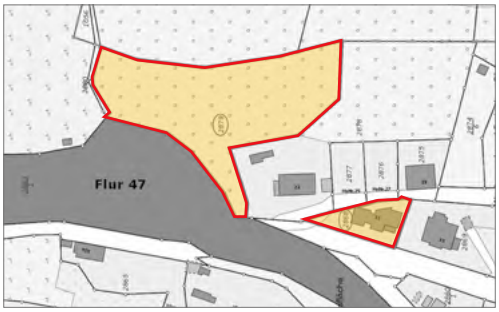
Grundstücksgröße: ca. 59.383 m², Flurstück 22/6

Objektbeschreibung: Unregelmäßig geschnittenes Grundstück – Fläche der Land- und Forstwirtschaft, bestehend aus ca. 86 m² Ackerland, ca. 4.033 m² Grünland und ca. 55.264 m² Forsten und Holzungen. Augenscheinlich befindet sich ein Großteil der Waldfläche in einem stark hängigen und unebenen Geländeeinschnitt. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Naturpark „Kyffhäuser".

Jahrespacht: ca. € 94,–

Mindestgebot: € 17.500,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



07973 Greiz, Papiermühlenweg 31

91

Bundesland | leerstehend

Lage: Die Park-/Schlossstadt Greiz mit rd. 20.000 EW liegt im Tal der Weißen Elster, im thüringischen Vogtland ca. 27 km südlich von Gera und ca. 18 km nördlich von Plauen. Die A72 ist ca. 13 km entfernt. Die B92 und B94 queren die Stadt. **Das Objekt** befindet sich in südlicher Ortsrandlage unweit der Weißen Elster. Geschäfte des tgl. Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Umliegend überwiegend Waldflächen sowie vereinzelt MFH und Erholungsgrundstücke.

Grundstücksgröße: ca. 4.669 m², bestehend aus 2 räumlich getrennten Flurstücken

Wohnfläche: 3 WE mit ca. 323 m² (geschätzt), zzgl. Nebenflächen

Objektbeschreibung: MFH, Bj. ca. 1897. Ehem. Gas-ZH und OH. WW über E-Boiler. Einfache Sanitäranlagen. Holz- und Kunststoffthermofenster. Innentüren aus Holz, teils mit Glasausschnitten. Holztreppe mit Holzgeländer und gedrechselten Geländerstäben. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff, Laminat und Fliesen. Tlw. Decken mit Stuckverzierungen. Dach partiell undicht. Es sind noch alte Einrichtungsgegenstände, Müllablagerungen und tlw. Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Zum Veräußerungsgegenstand gehört das separate u. mit Bäumen sowie Sträuchern wild bewachsene Gartengrundstück Flst. 2879 (ca. 70 m entfernt).

Energieausweis: liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

Mindestgebot: € 12.000,–*

07937 Zeulenroda-Triebes OT Pöllwitz, Kirchweg 1

92

Thüringen | leerstehend

Lage: Zeulenroda-Triebes mit ca. 16.700 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Greiz und liegt landschaftlich reizvoll im Thüringer Vogtland direkt am „Thüringer Meer", der größten Stauseeregion Deutschlands. Zeulenroda-Triebes liegt je ca. 16 km entfernt, zwischen den Städten Greiz und Schleiz. Die B94 quert den Ort und die Auffahrt zur A9 liegt ca. 18 km entfernt. **Das Objekt** liegt im Ortsteil Pöllwitz. Das Umfeld ist von Wohnhäusern, Wald- und Grünflächen geprägt. Eine Kita befindet sich im Ort, weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in Zeulenroda-Triebes.

Grundstücksgröße: ca. 233 m²

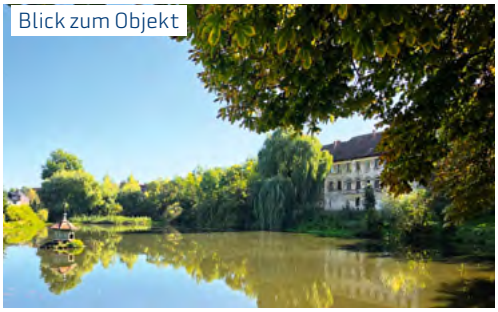
Wohnfläche: ca. 80 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Wohnhaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Alt-Mobiliar und Vermüllungen erkennbar. Holzfenster und -türen. Dach mit Preolithschindeleindeckung, partiell undicht. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Rückwärtig wurden Teile des Gebäudes abgetragen. Das rückwärtige Grundstück ist verwildert und grenzt an einen schmalen Uferstreifen des Pöllwitzer Teiches.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 3.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



Blick zum Objekt

07806 Lausnitz bei Neustadt an der Orla, Ortsstraße 1

93

Thüringen | leerstehend

Lage: Lausnitz mit rd. 300 EW liegt im Orlatal, ca. 6 km westlich von Neustadt an der Orla, ca. 15 km westlich von Triptis mit Anschluss an die A9 und etwa 36 km südlich von Jena mit Anschluss an die A4. Die B281 verläuft etwa 1 km südöstlich des Ortes. **Das Objekt** befindet sich am südlichen Ortsrand, direkt neben der Kirche und dem Dorfteich mit umliegender Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 4.223 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 1.265 m² Wfl. und ca. 1.208 m² Nfl., insg. ca. 2.473 m²

Objektbeschreibung: Denkmalgeschützter, ehem. Gutshof, bestehend aus einem WH und diversen Stall- und Scheunengebäuden, Bj. ca. 1762. Im Rahmen der Umnutzung ca. 1970 wurden das ehem. Gutshaus, das einstige Verwaltergebäude und das OG eines NG zu Wohnungen umgebaut, die verbleibenden Nutzflächen dienten zur Großviehhaltung. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Schadhafte Holztreppen, -türen und –fenster. Natursteinmauern und Fachwerkkonstruktionen, tlw. mit schadhaftem Putz, und undichte Dacheindeckungen mit Ziegeln und Wellasbest. Es sind Nässeschäden, morsche Holzkonstruktionen, Pilzbefall, Setzungsrisse sowie Dach- und Deckendurchbrüche erkennbar. Insgesamt desolater, tlw. abrisswürdiger Gesamtzustand. Es besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Augenscheinlich tlw. vertragslose Nutzung.

Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand

Mindestgebot: € 9.000,–*

Umgebung Steiger

36448 Bad Liebenstein OT Steinbach, Steiger 28

94

Thüringen | leerstehend

Lage: Die Kurstadt Bad Liebenstein mit rund 7.700 EW liegt ca. 11 km östlich der Kreisstadt Bad Salzungen und etwa 28 km südlich von Eisenach, wo Anschluss an die A4 besteht. Die B19 verläuft westlich der Stadt. **Das Objekt** befindet sich im nahegelegenen OT Steinbach, der für das jährlich stattfindende Glasbachrennen bekannt ist, an einer Bergstraße mit umliegend Wohnbebauung.

Grundstücksgröße: ca. 353 m² zzgl. nicht vermessene Teilfläche aus Flst. 301 mit insg. ca. 202 m²

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

Objektbeschreibung: WH mit NG, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Außen- und Kellertreppe massiv, sonst Holztreppen, vereinzelt Kunststofffenster, sonst alte, verschlissene Holzfenster und -türen. WH und Anbau mit alter, undichter Ziegeldacheindeckung und teils verwitterter Putzfassade. Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall erkennbar sowie teils erhebliche Müllablagerungen/Altmobiliar vorhanden. Sämtliche Ausstattung ist verschlissen. Verwildertes Grundstück mit baufälligen NG bebaut. Allumfassender Sanierungsbedarf. Dem Grundstück ist eine nicht vermessene Teilfläche an einem Wasserlauf, der über das Grundstück führt, zugeordnet. Lage im Sanierungsgebiet.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 5.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

07973 Greiz, Berggasse 2

BundesImmobilien

95

Thüringen

vertragsfrei

Lage: Greiz mit rd. 20.000 EW liegt ca. 27 km südlich von Gera und ca. 18 km nördlich von Plauen. Die A72 ist ca. 13 km entfernt. Die B92 und B94 queren die Stadt. **Das Grundstück** befindet sich nördlich des Greizer Zentrums. Eine Haltestelle des ÖPNV sowie das Untere Schloss sind fußläufig erreichbar.

Grundstücksgröße: ca. 286 m², Flst. 424

Objektbeschreibung: Unbebautes Grundstück, stark hängig und wild bewachsen. Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Reste einer ehemaligen Bebauung können vorhanden sein. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB und Sanierungsgebiet, Ausweisung lt. FNP als Wohnbaufläche.

Mindestgebot: € 500,–*

07580 Großenstein, Am Bahnhof 5

ZFM IMMOBILIEN

96

Thüringen

leerstehend

Lage: Großenstein mit rund 1.200 EW befindet sich ca. 4 km nordöstlich von Gera. Anschluss an die A4 in ca. 4 km. **Das Objekt** befindet sich am östlichen Ortsrand. Umliegend WH und Gewerbebetriebe, angrenzend ist eine aktive Bahnlinie.

Grundstücksgröße: ca. 3.465 m²

Nutzfläche: ca. 140 m² (geschätzt)

Objektbeschreibung: Ehem. Bahnhofsgebäude mit NG, Bj. unbekannt. Keine Heizungs- und Sanitäranlagen. Dach großflächig undicht/eingestürzt. Einregnungsschäden, Schädlingsbefall, Müllablagerungen und Vandalismus erkennbar. Grdst. wild bewachsen, teil befahrbar. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand.

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GModG

Mindestgebot: € 1.000,–*

Luftbilddaten © Geofly GmbH

04880 Trossin Ortsteil Dahlenberg, nahe Schäferei und nahe Unter den Linden

97

Sachsen

vertragsfrei

Lage: Trossin mit rd. 1.500 EW liegt ca. 14 km nordwestlich von Torgau und ca. 17 km nordöstlich von Bad Düben. Die B182 verläuft ca. 5 km nordöstlich und die B183 ca. 6 km südlich des Ortes. **Die Grundstücke** liegen tlw. im OT Dahlenberg außerhalb der Ortslage. Umliegend überwiegend Landwirtschaftsflächen und teilweise Waldflächen.

Grundstücksgröße: ca. 10.151 m², bestehend aus Flurstücken 3/6, 44, 94/11

Objektbeschreibung: Unbebaute Grundstücke, bestehend aus Waldfläche, Unland und Wasserfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturpark „Dübener Heide" sowie im LSG. Flst. 94/11 ist Bestandteil des FFH-Gebietes „Dommitzscher Grenzbachgebiet" und des VSG „Dübener Heide".

Mindestgebot: € 3.000,–*

*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Kaufabwicklung und Zahlung

Zuschlag bekommen, was nun? So geht es weiter!

Kaufabwicklung und Zahlung

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

Abgabe der Vollmachtsbestätigung

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

Aufgeld und Nebenkosten

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

Objektübergabe

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

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

Unsere Kontaktdaten finden Sie auf Seite 3.

Foto oben: © Stefanie - stock.adobe.com, Foto unten: itchaznong - stock.adobe.com

Abkürzungsverzeichnis

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

Energieausweis

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

DB Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

§ 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamtes von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes. Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.

Erläuterungen der Notare

Notar Tim Hofmann, Königstraße 17, 01097 Dresden
Notarin Emilia Raschke, Mozartstraße 10, 04107 Leipzig

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

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

FSC www.fsc.org MIX Papier | Fördert gute Waldnutzung FSC® C075521

IMPRESSUM

Herausgeber:
Sächsische Grundstücksauktionen AG,
Hohe Straße 12, 01069 Dresden

Verlag, Satz und Repro:
Satztechnik Meißen GmbH,
Am Sand 1 c, 01665 Nieschütz

Druck:
MÖLLER PRO MEDIA GmbH,
Zeppelinstr. 6, 16356 Ahrensfelde

Verantwortliche Redakteure:
Katja Müller-Pflugbeil,
Thomas Deckert, Andreas Blum

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

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

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

Auktion in Leipzig
Notarin Emilia Raschke
Mozartstraße 10, 04107 Leipzig
Telefon: +49 341 492 6320
E-Mail: info@notarin-raschke.de

Zuschlagsbeurkundung

(01) (Auktionator), Auktionator ist der mir, Notar, von Person bekannte öffentlich bestellte und vereidigte Grundstücksauktionator***, der erklärt, hier für den Eigentümer des nachstehend genannten Grundbesitzes auf Grund Vollmacht zu handeln. Der Eigentümer wird nachstehend auch „Veräußerer" genannt. Die Vollmacht des Veräußerers ist in Abschrift beigeheftet. Auf das Erfordernis einer notariellen Vollmachtsbestätigung des Veräußerers für den (Grundbuch-)Vollzug des durch Meistgebot und Zuschlag zu Stande gekommenen Vertrages wurde hingewiesen.

(02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist***. Der Meistbietende wird nachstehend auch „Erwerber" oder „Ersteher" genannt.

(03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, welcher durch übereinstimmendes Gebot und Zuschlag nach Maßgabe

a) der als Anlage 2 beigefügten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ-Nr. H 2395/2024-H, sowie

b) der unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars und sämtlicher an dieser Zuschlagsbeurkundung beteiligten Personen verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage 1 zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind und die den gemäß lit. a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen,

mit dem nachfolgenden schuldrechtlichen Inhalt zustande gekommen ist. Auf die Anlagen 1 und 2 wird jeweils verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil. Mit Blick auf die Anlage 1 wird von den Beteiligten gemäß § 13c BeurkG auf das Verlesen verzichtet. Der Inhalt der Anlage 2, die heute in beglaubigter Abschrift vorliegt, ist den Beteiligten bekannt.

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

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

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

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

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

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

(07) (Zwangsvollstreckungsunterwerfung) Der Meistbietende unterwirft sich wegen des Betrages aus dem Meistgebot dem Veräußerer gegenüber – mehreren als Gesamtgläubiger – samt jährlichen Zinsen in Höhe von 5/9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.

(08) (Aufgeld) Der Meistbietende – mehrere als Gesamtschuldner – bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von _____ € zu schulden.

(09) (optional: Garantieerklärungen)

(10) (Grundbucherklärungen) Der Veräußerer weist den Notar unwiderruflich an, aufgrund der in dieser Urkunde erteilten Vollmachten zugunsten des Erstehers eine Auflassungsvormerkung zu bestellen, diese zur Eintragung zu bringen und die Auflassung zu beurkunden, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, keine den Vollzug verhindernden Auflagen mit der Hinterlegung verbunden und sämtliche beim Ersteher angeforderten Notarkosten beglichen sind. Die Vertragsteile geben rein vorsorglich alle zur Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes erforderlichen Erklärungen ab und bewilligen und beantragen den Vollzug im Grundbuch.

(11) (Vollzugsauftrag) Dem Notar obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen daher den Notar – auch seinen amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt – über § 15 GBO hinaus und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen, Genehmigungen, Negativatteste und sonstige Erklärungen von Beteiligten oder Behörden entgegenzunehmen, sowie sämtliche Anträge, Bewilligungen und andere, auch materiellrechtliche, Erklärungen zu dieser Urkunde zu stellen, abzugeben, zu ändern oder zurückzunehmen. Bescheide mit Auflagen oder ablehnende Bescheide sind den Vertragsbeteiligten direkt zuzustellen. Alle Vollzugsnachrichten werden an den Notar erbeten.

(12) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen ferner den Notarangestellten des amtierenden Notars***- geschäftsansässig***-, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.

(13) (optional: Belastungsvollmacht) Der Veräußerer bevollmächtigt den Erwerber – bei mehreren Erwerbern je einzeln und mehrere Erwerber sich gegenseitig – Grundpfandrechte zugunsten von Kreditinstituten mit Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb (§ 32 KWG) in Deutschland in Form einer mindestens hier im Register eingetragenen Zweigniederlassung zu bestellen und zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, den Vertragsgegenstand der dinglichen Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO zu unterwerfen, ohne jedoch eine persönliche Zahlungsverpflichtung oder Haftung des Veräußerers zu begründen. Im Innenverhältnis der Vertragsteile gilt, dass von der Vollmacht vor jeder deutschen Notarstelle Gebrauch gemacht werden darf und vor Eigentumsumschreibung auf den Ersteher, aber nur dann, wenn der die heutige Zuschlagsurkunde beurkundende Notar zum Vollzug der Urkunde ermächtigt und beauftragt wird und in die Grundschuldbestellungsurkunde folgende Textpassage aufgenommen wird:

a) (Sicherungsabrede)

Die Grundpfandrechtsgläubigerin darf das Grundpfandrecht nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf die Kaufpreisschuld des Erstehers geleistet hat. Alle weiteren Sicherungsabreden gelten erst ab vollständiger Kaufpreiszahlung, spätestens ab Eigentumsumschreibung auf den Ersteher.

b) (Zahlungsanweisung)

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

c) Persönliche Zahlungspflicht)

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

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

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

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

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

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

(15) (Abschriften) Der Ersteher beantragt eine beglaubigte Abschrift für sich und eine für den Veräußerer (nach Vorliegen aller Steueridentnummern), sowie die Abschriften, die im Vollzug beizufügen sind, und eine Kopie für das Auktionshaus. Jede Vertragspartei kann auf eigene Kosten weitere Abschriften beantragen.

(16) (Notarielle Feststellungen) Ich, Notar, treffe noch folgende Feststellungen. Die Beurkundung erfolgt auf der Grundlage eines Grundbuchauszuges vom*** und einer Einsicht in das elektronische Grundbuch vom***. Die Frage nach meiner Vorbefassung außerhalb meiner Amtstätigkeiten in der heutigen Angelegenheit verneinten die Urkundsbeteiligten. Persönliche und objektbezogene Daten werden auf der Grundlage des Beurkundungsgesetzes maschinell verarbeitet und dauerhaft gespeichert. Ein Entwurfsversand durch mich erfolgte nicht, weil Gegenstand der Urkunde eine freiwillige Grundstücksversteigerung ist.

(17) (Datenschutzerklärung) Die Veräußerer und Erwerber erklären/bestätigen, dass sie mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden sind.

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

Versteigerungsbedingungen

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

VERSTEIGERUNGSBEDINGUNGEN

(im Folgenden auch „Allgemeine Versteigerungsbedingungen" genannt)

1. Allgemeines

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

2. Geldwäsche/Registereintragungen

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

3. Auktionsablauf

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

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

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

Falls mehrere Bieter ein gleich hohes Gebot abgeben, gilt nur das Gebot, das vom Auktionator zuerst zur Kenntnis genommen wurde. Bei etwaigen Zweifeln oder Unklarheiten über die Geltung eines Gebotes entscheidet der Auktionator nach seinem Ermessen, ob er den Zuschlag erteilt oder die Versteigerung wiederholt. Der Auktionator kann schriftliche und während des Aufrufs der Objekte fernmündlich abgegebene Gebote zulassen, wenn der Bieter einem an der Versteigerung anwesenden Bevollmächtigten rechtzeitig vor Aufruf eine Vollmacht erteilt hat, und diese dem Auktionator in Textform rechtzeitig vor Aufruf vorliegt (offene Vertretung). Durch solche Gebote werden die Versteigerungsbedingungen uneingeschränkt anerkannt. Die Höhe schriftlich abgegebener Gebote ist bei Beginn der Versteigerung des Objektes nach Bekanntgabe des Limits vom Auktionator den Anwesenden mitzuteilen. Durch die Abgabe eines schriftlichen Gebotes bevollmächtigt der Bieter den Auktionator und seinen Bevollmächtigten zur Mitteilung des Gebotes und zur Entgegennahme des Zuschlages. Es ist dem Auktionator verboten für einen anderen auf seinen Versteigerungen zu bieten, es sei denn, dass gemäß § 34 b (6) 3. GewO ein schriftliches Gebot des anderen vorliegt.

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

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

4. Bietungssicherheit

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

5. Beurkundungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

6. Feststellungen zum Objekt

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

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

b) Auflagen der zuständigen Kommune oder zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde sowie des jeweils zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters, jeweils im eigenen Ermessen des Auktionators, es sei denn, dies wurde vom Veräußerer ausdrücklich beauftragt.

c) Bei vermieteten Objekten der tatsächliche, zuletzt festgestellte Soll-Mietzins (Jahresmiete netto).

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

7. Haftungsausschluss

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

a) Ansprüche und Rechte für Schäden, die auf einer vorsätzlichen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.

b) Wenn der Ersteher Verbraucher im Sinne des Gesetzes ist, sind Ansprüche wegen Körperschäden vom Haftungsausschluss nicht erfasst, wenn der Veräußerer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, ebenso sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Veräußerers beruhen.

c) Einer Pflichtverletzung des Veräußerers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

8. Haftung des Auktionshauses und des Auktionators

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

9. Besitzübergang

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

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

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

10. Rücktritt bei Vorkaufsrechtsausübung

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

11. Rechtsmängel

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

12. Notaranderkonto

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

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

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

13. Fälligkeit und Auszahlung

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

Die Auszahlung erfolgt,

a) wenn die ranggerechte Eintragung der Vormerkung am Vertragsgegenstand zugunsten des Erstehers und die etwaige Eintragung erforderlicher Finanzierungspfandrechte erfolgt ist – jedoch nur sofern diese bis zum Vorliegen der übrigen Voraussetzungen bestellt wurden – und

b) die für den Grundbuchvollzug der Eigentumsumschreibung erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, Bescheinigungen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen – mit Ausnahme der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung – und

c) etwaige grundbuchfähige Lastenfreistellungsurkunden für nicht zu übernehmende Belastungen vorliegen, und

d) der hinterlegte Betrag ausreicht, um die ersteherseitig nicht zu übernehmenden Grundbuchbelastungen wegzufertigen.

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

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

14. Verzug

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

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

15. Treuhandkonten Auktionshaus

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

16. Aufgeld

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

a) bei einem Zuschlagspreis (Kaufpreis) bis € 19.999,00 17,85 v. H.,

b) bei einem Zuschlagspreis von € 20.000,00 bis € 49.999,00 11,90 v. H.,

c) bei einem Zuschlagspreis von € 50.000,00 bis € 99.999,00 9,52 v. H.,

d) bei einem Zuschlagspreis ab € 100.000,00 7,14 v. H.,

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

17. Kosten

Der Ersteher trägt,

a) die Gebühren und Auslagen für das Beurkundungsverfahren, für die Beurkundung des Kaufvertrages bzw. des Zuschlagsprotokolls und der Auflassung (Nachtrag), ferner alle damit verbundenen Vollzugs- und Betreuungsgebühren einschließlich der von ihm verursachten Genehmigung(en) bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise sowie für die Entwürfe und die Hinterlegung (Verwahrungsgebühr), jedoch nur soweit diese Gebühren und Auslagen nicht nach den vorliegenden Bedingungen vom Veräußerer zu tragen sind;

b) die Kosten der grundbuchlichen Eintragungen (mit Ausnahme der Löschungskosten der vom Veräußerer zu löschenden Rechte) und der Löschung der Vormerkung, der Grundbuchauszüge, Gebühren der Behörden, Grunderwerbsteuer und sonstiger etwa erforderlicher Zustimmungen

c) die Gebühren (bspw. Kontoführungsgebühren) des das Notaranderkonto führenden Kreditinstituts.

Der Veräußerer trägt,

a) die Kosten für die von ihm verursachten Genehmigung(en), bzw. Vollmachtsbestätigung(en) und ggf. die Kosten für seine Vertretungsnachweise,

b) die Kosten für die Löschung nicht übernommener Belastungen im Grundbuch – mit Ausnahme der Vollzugsgebühr –

c) etwaige Treuhandgebühren

d) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund Ablösung eingetragener Gläubiger im Grundbuch anfallen

e) die Verwahrungsgebühren, die aufgrund vom Veräußerer vorgelegter Abtretungserklärungen anfallen, sofern der Notar dadurch Auszahlungen vom Anderkonto direkt an die Abtretungsempfänger vornimmt.

18. Eigentumsumschreibung

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

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

19. –

20. Gerichtsstand

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

21. Sonstiges

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

Dresden, im Juni 2024

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
Katja Müller-Pflugbeil
Vorstand

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

Unternehmensgruppe

DEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
BERLIN · DRESDEN · KIEL · KÖLN · LEIPZIG · MÜNCHEN · SYLT
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 8846880, www.dga-ag.de

SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
DRESDEN · LEIPZIG · PLAUEN
01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, www.sga-ag.de

NORDDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
ROSTOCK· KIEL · INSEL RÜGEN · INSEL USEDOM
18055 Rostock, Ernst-Barlach-Straße 4, Telefon 0381 444330, www.ndga.de

WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG
50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 02212772660, www.wdga-ag.de

Plettner Brecht
Grundstücksauktionen
Grundstücksmakler

PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH
14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, www.plettner-brecht.de

DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH
10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, www.diia.de

Die Aktien der Deutschen Grundstücksauktionen AG: m:access, ISIN DE0005533400
– gehandelt im XETRA und an allen Deutschen Börsen –