

**LEIPZIG | 23. Mai**

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1

**DRESDEN | 27. Mai**

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1

# Auktion



**10** Wohnblock in Halle (Saale)



**24** Mehrfamilienhaus in Arnstadt



**50** bezugsfreie ETW in Dresden-Altstadt



**09** Renditeobjekt in Halberstadt im Harz





Das Marriot-Hotel im Zentrum Leipzigs

## Auktion Leipzig

### **Leipzig Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, 04109 Leipzig**

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

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



## Auktion Dresden

### **Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, 01069 Dresden**

Das Museum liegt zentral am südöstlichen 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  Bodenverwertungs- und -verwaltungsgesellschaft mbH, der Deutschen Bahn AG , der Freistaaten Sachsen  und Bayern , von Kreditinstituten und Nachlass-/Insolvenzverwaltern sowie Kommunen und kommunalen Wohnungsgesellschaften versteigern wir insgesamt **95 Immobilien** zu außerordentlich günstigen Start-Preisen.

### Objektunterlagen/Besichtigungstermine



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

### Bietungsmöglichkeiten



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

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

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

### Bitte beachten Sie Folgendes



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

## LEIPZIG | 23. Mai

Marriott Hotel, Am Hallischen Tor 1, ab 11 Uhr

## DRESDEN | 27. Mai

Deutsches Hygiene-Museum, Lingnerplatz 1, ab 11 Uhr

## Unsere Auktatoren



**Katja Müller-Pflugbeil,**  
öffentlich bestellte und vereidigte  
Grundstücksauktionatorin



**Michael Plettner,**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator



**Andreas Blum,**  
öffentlich bestellter und vereidigter  
Grundstücksauktionator



**Caroline Böhme,**  
Auktionatorin

## Kontakt



### Zentrale Dresden

Hohe Straße 12  
01069 Dresden  
Telefon 0351 4370800

### Büro Plauen

Reichsstraße 13  
08523 Plauen  
Telefon 03741 147200

### Niederlassung Leipzig

Grimmaische Straße 2-4  
04109 Leipzig  
Telefon 0341 984950

### Büro Thüringen

Am Wege nach Thalborn 116  
99439 Am Ettersberg  
Telefon 0351 437080234

[info@sga-ag.de](mailto:info@sga-ag.de) | [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de)





## Leitung der Auktionen

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

## Objektaufruf/Steigerungsraten

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

## Legitimation

Bereits seit 01.08.2021 gelten erhöhte Anforderungen des Geldwäschegesetzes bezüglich der Identitäts- und Risikoprüfung. Zur Legitimation sind ein Personalausweis oder Pass und beim Erwerb für eine Gesellschaft des Handelsrechts eine aktueller 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 Land Hessen 6 %, im Freistaat Sachsen 5,5 %, im Freistaat Thüringen und in Sachsen-Anhalt 5 % und im Freistaat Bayern 3,5 %.

## English language service



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

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

## Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!







Sächsische Grundstücksauktionen AG  
Hohe Straße 12  
01069 Dresden

E-Mail [gebote@sga-ag.de](mailto:gebote@sga-ag.de)

Firma oder Name

Straße

PLZ/Ort

Geburtsdatum/-Ort

Nationalität

Steuer-ID-Nummer

Telefon

E-Mail

## GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN am 23. und 27. Mai 2025

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 möchte folgenden Bietungsservice nutzen:

- ☐ telefonisch ☐ schriftlich als Festgebot € \_\_\_\_\_
- ☐ schriftlich im Rahmen der Bietungsschritte bis max. € \_\_\_\_\_
- ☐ persönliche Teilnahme ☐ online bieten

Bitte senden Sie mir die dafür erforderliche Vereinbarung zu.

## Online Gebot abgeben:



Details siehe Seite 40.



# Verschärftes Geldwäschegesetz



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Detaillierte Informationen finden Sie im Gesetzes-text, z.B. unter [www.gesetze-im-internet.de](http://www.gesetze-im-internet.de).





### 06849 Dessau-Roßlau ST Dessau, Paul-Fiedler-Straße



1



Sachsen-Anhalt

verpachtet



**Lage:** Dessau-Roßlau liegt an der Elbe, hat rund 80.000 EW und wird über die A9 sowie B184/185 verkehrsgünstig erschlossen. Sie ist Sitz des Umweltbundesamtes und der Stiftung Bauhaus Dessau. Das 1925/26 nach Plänen von Walter Gropius errichtete Bauhausgebäude ist Sitz und Herzstück der Stiftung Bauhaus Dessau. **Das Grundstück** liegt im OT Dessau umgeben von einer Plattenbausiedlung, einem Logistikzentrum der DB sowie Kleingärten. Lage an einer aktiven Bahnstrecke, Haltestelle „Dessau Süd“.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.038 m<sup>2</sup>, Flst. 11872, Teilfläche, Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer

**Objektbeschreibung:** Garagenhof mit 71 Garagen in Betonfertigteilm Bauweise mit Metall- sowie Holztoren und Pultdächern mit Bitumenbahneindeckungen, Bj. unbekannt. Die Garagen befinden sich in Fremdeigentum und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Das Grundstück ist befestigt und befahrbar und ist tlw. mit Sträuchern bewachsen. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über das Flst. 8021, welches sich im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau befindet. Ausweisung im FNP als Wohnbaufläche und Grünland. Keine Hinweise auf Kontaminationen oder erhöhte Entsorgungsaufwendungen gemäß historischer Erkundung, erhältlich auf Anfrage. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftiger Zustand.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 4.500,- (für Grund und Boden der Fremdgaragen)

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



### 06217 Merseburg, Am Stadtpark



2



Sachsen-Anhalt

verpachtet



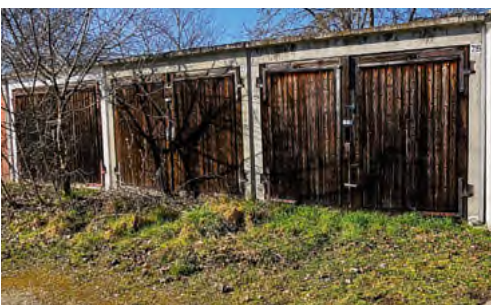
**Lage:** Die Dom- und Hochschulstadt Merseburg mit rd. 36.500 EW liegt ca. 30 km westlich von Leipzig und ca. 17 km südlich von Halle. Die B91 und B181 queren die Stadt. **Die Grundstücke** liegen nördlich unweit der Saale in ruhiger, grüner Lage umgeben von WH/EFH, einem Sportplatz sowie Ackerflächen. Gute Anbindung an den ÖPNV. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ort vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.740 m<sup>2</sup>, bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 1000, 1005 (Teilfläche), Teilungs-/Vermessungskosten trägt Veräußerer.

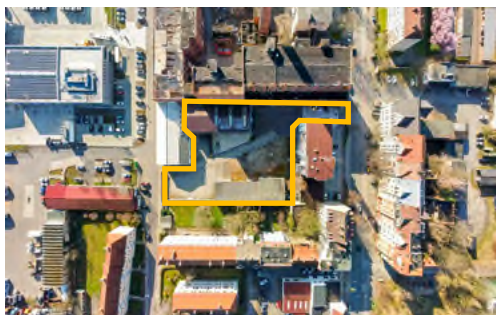
**Objektbeschreibung:** Garagenhof mit ca. 100 Garagen in Betonfertigteilm Bauweise mit Metall- sowie Holztoren und Pultdächern mit unterschiedlichen Eindeckungen, Baujahre unbekannt. Mindestens 8 Garagen wurden bereits abgerissen, die restlichen Garagen sind in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Ca. 40 Garagen werden noch aktiv genutzt. Starker Vandalismus, Brandschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist befestigt und befahrbar und ist tlw. wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Garagentore sind zum Teil komplett zugewachsen. Zuwegung von öffentlicher Straße über 2 Zufahrten. Ausweisung lt. FNP als Wohnbaufläche. Insgesamt allumfassend stark sanierungsbedürftiger bis abrissswürdiger Zustand.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 3.500,- (für Grund und Boden der 40 Fremdgaragen)

**Mindestgebot: € 29.000,-\***







## 06712 Zeitz, Donaliesstraße 17 A

3



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



**Lage:** Zeitz mit rd. 28.000 Einwohnern liegt ca. 35 km südwestlich von Leipzig und ca. 25 km nördlich von Gera. 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. Wirtschaftlich profitiert Zeitz heutzutage durch seine gute Anbindung an die Infrastruktur, seiner Nähe zu Leipzig und den zahlreichen Unternehmensansiedlungen in und um Zeitz wie zum Beispiel dem „Chemie- und Industriepark Zeitz“. **Das Objekt** liegt ca. 1,2 km nördlich des Zentrums. Die Umgebung besteht aus weiteren Gewerbeobjekten sowie Mehrfamilienhäusern. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.978 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** Gewerbefläche mit ca. 600 m<sup>2</sup> (Autohaus und Werkstatt), zzgl. Nebenflächen (Garagen), insgesamt ca. 1.100 m<sup>2</sup>

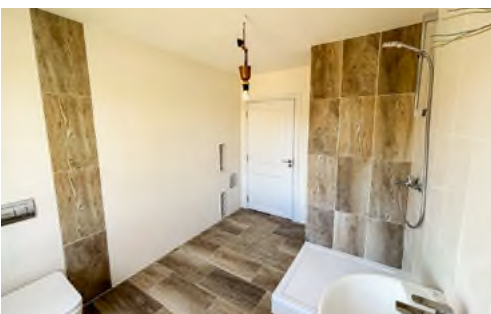
**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt (ehemaliges Autohaus) mit Garagen, Baujahr ca. 1800, saniert um 2001. Das Gebäude verfügt im EG über einen großen, ehemaligen Ausstellungsraum, Büro- und Lagerräume, Bad mit Dusche und Handwaschbecken sowie geschlechtergetrennte WC. Im OG sind weitere Büro-/Sozialräume u.ä. sowie eine Empore (ehemaliger Wartebereich) vorhanden. Rückseitig, mit eigener seitlicher Zufahrt, liegt die Werkstatt mit Hebebühne. Gas-ZH mit Fußbodenheizung in den Ausstellungs- und Büro- sowie Sozialräumen, Werkstatt mit Heizkörpern. Der Fußbodenbelag entspricht der letzten Nutzung, u.a. Kunststoff und Fliesen. Fenster aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung. Innentüren aus Glas oder Holz/Holzwerkstoffen. Metalltore zu den Werkstätten. Massive Treppe mit Stahlgeländer und Holzhandlauf ins Obergeschoss. Flaches Satteldach mit Bitumenbahnen und drei gläsernen Lichtbändern. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, größtenteils befestigt, eingefriedet und von zwei Seiten befahrbar. Insgesamt gepflegter Zustand mit vereinzeltem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.100,- (für vermietete Garagenflächen)

**Mindestgebot: € 295.000,-\***





### 39435 Wolmirsleben, Chaussee 32

4



 Sachsen-Anhalt

 leerstehend



**Lage:** Wolmirsleben liegt ca. 20 km westlich von Magdeburg und ca. 16 km nord-westlich von Staßfurt, nahe der B81. Die Sehenswürdigkeiten des 937 erstmals erwähnten Ortes stellen die Kirchen „St. Nicolai“ und „St. Johannes Baptist“ dar. Ein Radweg entlang der Bode bis nach Staßfurt ist schon längst fest in den Händen der naturbewussten Radtouristen.

**Das Objekt** liegt zentral im Ort, umgeben von kleineren MFH sowie EFH in ruhiger, dörflicher Lage. Geschäfte des tägl. Bedarfs sind im ca. 5 km entfernten Egeln vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 550 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit insgesamt ca. 258 m<sup>2</sup>, zzgl. ca. 60 m<sup>2</sup> Nebenglass (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit 3 separaten Eingängen, NG und Garage, Bj. ca. 1957. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 2024 wurden u.a. die Heizungsanlage modernisiert, überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut sowie die Fassade gedämmt und verputzt sowie die Dacheindeckung samt Isolierung und Dampfsperre erneuert. Es wurden weiterhin Bäder eingebaut und die Türen erneuert und alle Böden mit Laminat bzw. Fliesen versehen und die Wände neu verputzt und geweißt. Gasheizung bzw. Gas-Einzelöfen. Bäder mit Dusche, WC und HWB. Holztreppe mit Holzgeländern (davon eine defekt bzw. tlw. demontiert). Kunststoffthermofenster, im DG aus Holz. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit massiven Treppen mit Metallgeländern. Satteldach mit moderner Aluminiemeindeckung in Ziegeloptik. Insgesamt guter, neu sanierter Zustand, lediglich in Teilbereichen wie einer Treppe und 2 Fensterbänken sind noch Restarbeiten zu erledigen. Der kleine, befahrbare Innenhof ist überwiegend befestigt, teils Grünfläche als Wäscheplatz.

**Energieausweis:** B, 322,1 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1958, H

**Mindestgebot: € 99.000,-\***





ungefähre Grundstücksgrenze

## 06642 Nebra (Unstrut), Laternengasse 15

5



Sachsen-Anhalt



leerstehend



**Lage:** Nebra (Unstrut) mit rd. 3.000 EW liegt ca. 16 km nord-westlich von Naumburg mitten im Naturpark Saale-Unstrut-Triasland. Die B250 führt durch den Ort. Die Entfernung zur A38 beträgt ca. 30 km, zur A71 ca. 25 km. Die Stadt ist Ausgangsort der 13. Weinstraße, die über Bad Kösen und Freyburg bis nach Bad Sulza führt. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt ca. 150 m vom Schloss und vom Markt entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Eine Grundschule sowie eine KiTa sind ca. 1 km entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 361 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen mit ca. 140 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup>; alle Flächen geschätzt

**Objektbeschreibung:** EFH mit Anbau und NG, Bj. unbek. Keine nutzbaren Heizungsanlagen (ehem. E-Hzg.) Bad mit Wanne, HWB und WC. Holzeinfach- und Kunststoffthermofenster, teils mit Außenjalousien. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Teppich und Fliesen. Zum Teil niedrige Deckenhöhen, Keller ohne Stehhöhe. Satteldach mit Ziegeleindeckung (nach 1990 erneuert). Altmobiliar und teils Müllablagerungen vorhanden. Lokal sind Feuchtigkeitsschäden sichtbar. Das rückseitige Grdst. ist größtenteils eingefriedet u. wild bewachsen. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig. Lage im Denkmalbereich.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht GEG

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 06682 Teuchern OT Unternessa, Dorfstraße 39 A

6



Sachsen-Anhalt



leerstehend



**Lage:** Sachsen-Anhalt. Teuchern mit rund 7900 EW befindet sich im Burgenlandkreis ca. 40 km südwestlich von Leipzig. Die B 91 verläuft in ca. 3 km, die B 180 in ca. 6 km. Anschluss an die A9 (AS Naumburg) besteht in ca. 7 km und in 10 km (AS Weißenfels). **Das Objekt** liegt im OT Unternessa ca. 3,8 km von der A9 (AS Weißenfels) entfernt. Ortszentrumslage gegenüber der Kirche. Eine Kindertagesstätte ist in ca. 500 m fußläufig erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Teuchern, ca. 3 km entfernt. Umliegend größtenteils offene Bebauung bestehend aus EFH und vereinzelt Gewerbebetrieben.

**Grundstücksgröße:** ca. 290 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 110 m<sup>2</sup>, zzgl. NFL mit ca. 75 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 185 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungs- und Sanitärinstallationen. Ehem. Ofenheizung und Wannenbad mit WC und HWB. Holzfenster, -treppen und -türen. Größtenteils Holzdielenfußböden und Holzbalkendecken. Massives Nebengebäude, zuletzt als Schuppen und Garage genutzt. Das Grundstück ist überwiegend begrünt, die Zuwegung erfolgt aktuell über das Nachbarflurstück 44/2, dinglich nicht gesichert. Insgesamt stark sanierungsbedürftiger Zustand. Lage im Denkmalbereich.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 1.000,-\***





Blick Richtung Wiera



## 04618 Langenleuba-Niederhain, Karl-Marx-Straße 26

7



Thüringen

leerstehend



**Lage:** Langenleuba-Niederhain mit rund 2.000 EW und bestehend aus 8 Ortsteilen 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**. **Das Objekt** befindet sich in südwestlicher Ortsrandlage. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus freistehenden EFH und landwirtschaftlichen Gehöften. Eine Grundschule ist in ca. 350 m fußläufig erreichbar. Rückseitig grenzt die **Wiera** an.

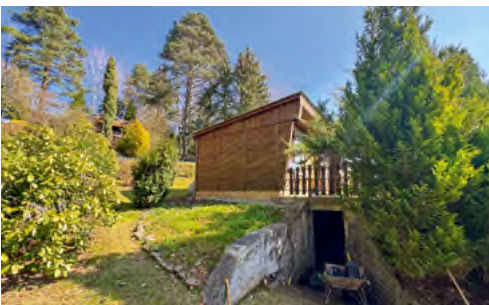
**Grundstücksgröße:** ca. 662 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 93 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenfläche, insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** EFH mit Anbau, Bj. ca. 1800. Sanierungsmaßnahmen nach 1998, u.a. wurden Nachtspeicheröfen und teils Kunststoffthermofenster eingebaut, tlw. die Elektrik erneuert sowie die Sanitäranlagen modernisiert. Bad mit ebenerdiger Dusche, WC und HWB. WW-Bereitung über E-Boiler. Überw. Holzfenster, -türen und -treppen. Größtenteils Holzdielenböden. Teils niedrigen Deckenhöhen. Das Grundstück ist hängig, teils befestigt, sonst begrünt. Flurstücksgrenzen sind nicht erkennbar. Auf dem Grdst. befindet sich ein Brunnen für Brauchwasser. Zur Zeit keine Abwasserentsorgung vorhanden. Insgesamt allumfassend sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** B, 207 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, 1800, H

**Mindestgebot: € 12.000,-\***



## 07589 Bocka OT Großbocka, Auf dem Bockauer Berge

8



Thüringen

vertragsfrei



**Lage:** Bocka mit knapp 500 EW liegt im LK Greiz, ca. 3 km östlich von Münchenbernsdorf, rd. 13 km südwestlich von Gera und etwa 39 km südöstlich von Jena. Die A9 ist ca. 7 km entfernt, die A4 ca. 16 km. **Das Grundstück** befindet sich ca. 1,5 km südwestlich des OT Großbocka mit umliegend weiteren Gartengrundstücken sowie Grün- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.008 m<sup>2</sup>, bestehend aus den zwei zusammenliegenden Flurstücken 115/7 und 115/8

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 25 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Erholungsgrundstück, begrünt mit partiellem Baum-/Strauchbestand und angelegten Beeten, sowie mit einem Bungalow in Fertigteilbauweise (DDR Typ B 26 Z) mit Terrasse, Bj. ca. 1989, sowie einem Holzschuppen bebaut. Es stehen ein Wohnbereich, Küchenbereich und eine Abstellnische zur Verfügung. Holzfenster und -türen. Dacheindeckung mit Wellasbest. Keine Medienversorgung, nur alte 12 V Akkuanlage mit Solarpaneel und ein Benzin-Aggregat für 230V/2500W sowie ein Brauch-/Regenwasserbehälter. Das Altmobiliar verbleibt im Objekt. Die Einfriedung stimmt nicht mit den Grundstücksgrenzen überein. Es verlaufen Wegflächen über das Grundstück. Insgesamt altersgerechter Zustand mit Sanierungsbedarf. Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 3.000,-\***





### 38820 Halberstadt, Am Breiten Tor 1-1a

9



 Sachsen-Anhalt

 vermietet



**Lage:** Halberstadt im Harzvorland, das sogenannte „Tor zum Harz“ mit rd. 40.000 EW liegt ca. 20 km östl. von Wernigerode, direkt an der B79, B81 und B245. Die A36 ist ca. 10 km entfernt. Die Kreisstadt ist mit über 20 Behörden das Verwaltungszentrum der Region und ein bedeutender Kultur- und Freizeitstandort. Jedes Jahr besuchen zahlreiche Touristen die historische Altstadt, die vielen Kirchen und den berühmten Dom samt Domschatz. Die Halberstädter Berge sind mit ca. 400 ha Fläche das größte zusammenhängende Erholungsgebiet des Harzvorlandes. Wirtschaftlich profitiert Halberstadt sehr stark von Unternehmensansiedlung in den Bereichen des Maschinenbaus sowie der Kunststoff- und Medizintechnik. Überregional bekannt sind zudem die „Halberstädter Würstchen“. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum der Stadt, ca. 1 km vom Dom und vom Domplatz entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und das Klinikum Halberstadt, Schulen und Kindertageseinrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die [Halberstädter Seen](#), ein beliebtes Ausflugsziel in der Region, liegen nordöstlich des Objektes in ca. 2,5 km Entfernung. Umliegend größtenteils sanierte MFH sowie WGH.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.064 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 7 WE mit ca. 403 m<sup>2</sup>, 5 GE mit ca. 1.425 m<sup>2</sup>, insg. ca. 1.828 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** WGH, Bj. ca. 1995, aufgeteilt in 7 ETW und 5 GE. **Es kommt die komplette Eigentumsanlage zum Aufruf** (aktuell keine WEG-Verwaltung und kein Wirtschaftsplan).

»







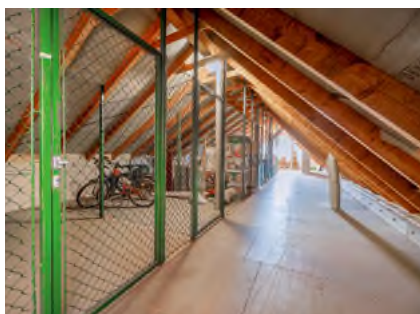
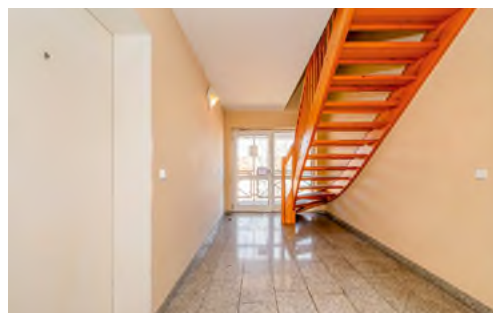
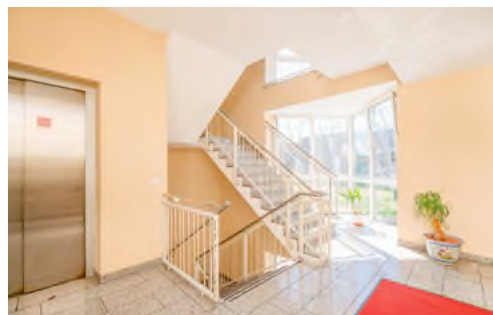
**Besichtigungstermine, nur mit vorheriger Anmeldung:**  
**17.05.2025, um 10.00 Uhr und 20.05.2025, um 15.00 Uhr**

» Es wurden regelmäßige Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten durchgeführt. 2 Gas-ZH mit zentraler WW-Bereitung und Wärmemengenzählern. Die WE verfügen über zeitgemäße Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. GE mit geschlechtergetr. WC. Fußböden mit Laminat, Fliesen, Teppich- oder Kunststoffbelag versehen. Die größte GE im EG verfügt über ca. 917 m<sup>2</sup> Fläche mit Lieferzone, div. Lager- sowie Personalräumen. Restaurant im OG u.a. mit Lager und Küche. Die übrigen GE werden als Physiotherapie und Büros genutzt. Kunststoffthermofenster. Mehrere Hauseingänge. Der zeitgemäße Haupteingang verfügt über eine Briefkasten- und Wechselsprechanlage. Massivtreppen mit Metallgeländern, zusätzlich Aufzug vom Erd- bis zum 2. OG. Der Zugang zu den WE im 2. OG führt über einen sep. Eingangsbereich und einen rückseitigen Laubengang. Im DG Abstellräume. Die Außenanlagen sind überwiegend befestigt. Es sind 1 Fahrradgarage und ca. 60 Kfz-Stellplätze vorhanden, davon 26 Stellplätze als öffentlicher Parkplatz. Die übrigen Stellplätze sind als Sondernutzungsrechte den Einheiten zugeordnet. Das Objekt vermittelt einen gepflegten Eindruck. Es besteht partiell Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 73.418,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 595.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





## 06124 Halle (Saale), Traberstraße 24, 26

10



Sachsen-Anhalt



leerstehend



**Lage:** Halle (Saale), die 1.200 Jahre alte Metropole an der Saale, ist mit rd. 237.000 Einwohnern 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. Halle ist die Geburtsstadt Georg Friedrich Händels, und kulturelles Zentrum, eine Stadt der Künste mit Opernhaus, Staatskapelle, verschiedenen Theatern und Museen. Die Stadt ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort, ein Zentrum moderner Forschung (rd. 20.000 Studenten) mit der Martin-Luther-Universität (1694), der Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein, verschiedenen Instituten (Max-Planck, Fraunhofer etc.) und der wissenschaftlichen Akademie Leopoldina.

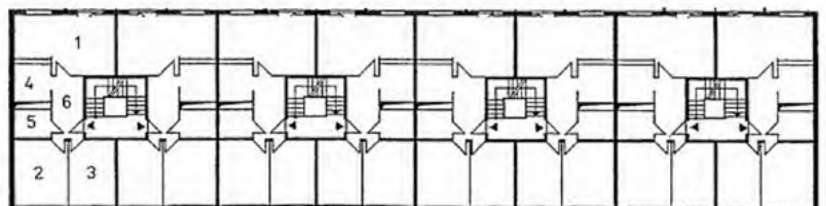
**Das Objekt** liegt westlich im Stadtteil Halle-Neustadt im Pferdeviertel. Umliegend weitere MFH, die Feuerwehr-Hauptwache, Bildungszentren sowie die Saaleau mit der Pferderennbahn Halle. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden (Saale-Center). Gute Anbindung an die B80 sowie an den öffentlichen Nahverkehr.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.298 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 85 WE mit ca. 5.003 m<sup>2</sup>

»

Beispielgrundriss eines ähnlichen Plattenbautyps







**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise, Bj. unbekannt. Fernwärme. Einfache Sanitäranlagen, u.a. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Kunststofffenster mit Doppelverglasung, Lichtkuppel auf dem Dach. Hauseingangstür aus Kunststoff mit Isolierverglasung und Klingelanlage. Die Eingangsbereiche sind überdacht und tlw. mit Rampen versehen. Innentüren aus Holzwerkstoffen. Massive Treppenhäuser mit Metallgeländer sowie mit Fallgittern versehen, tlw. schadhaft. Die Aufzugsanlagen verfügen über Haltepunkte in jeder 3. Etage, in denen die Treppenhäuser durch einen Gang miteinander verbunden sind. Hier erscheint die Schaffung von barrierefreien Wohnungen möglich. Der Keller kann über separate Zugänge betreten werden. Die Wohnungen verfügen zum Teil über Balkonanlagen. Fassade aus Betonplatten mit giebelseitig farblichen Akzenten. Nach innen geneigtes Flachdach mit Bitumenbahnen, Attika aus Blech. Dachentwässerung über innenliegende Fallrohre. Es sind zwei Antennenanlagen auf dem Dach vorhanden. Stellenweise Wasserschäden (aufgrund defekter Leitungen) und vereinzelt Brandschäden erkennbar. Das Grundstück ist teils befestigt, begrünt und befahrbar. Es ist ein eingezäunter Mülltonnenbereich vorhanden. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 85 kWh/(m²a), Nah-/ Fernwärme, KWK, fossil, Bj. 1987, C

**Jahresmiete (netto):** ca. € 3.591,- (für die vermietete Antennenanlage)

**Mindestgebot: € 1.100.000,-\***



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

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





## 04288 Leipzig ST Liebertwolkwitz, Brunnenstraße 3

11



Sachsen

leerstehend



**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 auch als Musik- sowie Kulturstadt bekannte Stadt Leipzig hat in den vergangenen Jahren einen rasanten Bevölkerungszuwachs erfahren, durch den die Stadt zu dem kulturellen Zentrum Mitteldeutschlands avancierte, und vor allem junge Bevölkerungsgruppen anzieht. 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.

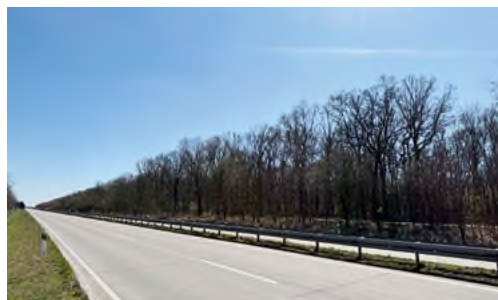
**Das Objekt** liegt im südöstlichen ST Liebertwolkwitz mit umliegenden WH/WGH. Dörfliche und ruhige Wohnlage. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Direkte Straßenanbindung bis zum Zentrum über Hauptverkehrsstraßen in ca. 20 Minuten sowie eine nahe Verkehrsanbindung zur A38 sind gegeben.

Aufgrund der dichten Bebauung und mangelnder Parkplätze im öffentlichen Straßenraum herrscht eine sehr **angespannte Parkplatzsituation**.

**Objektbeschreibung:** MFH mit TG bestehend aus 64 WE und 28 SP, Bj. ca. 1993. Die Außenanlagen sind überwiegend begrünt. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten und modernen Eindruck. Der **Stellplatz Nr. 78** befindet sich in der gemeinsamen TG auf einer Doppelbühne (Vierfachparker), oben rechts. Die Maße betragen ca. 500 cm (Länge) x ca. 190 cm (Breite) x ca. 160 cm (Höhe). Einfahrt über elektrisches Rolltor mit Fernbedienung. Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt über die Treppenhäuser des MFH, die Zu- und Ausfahrt erfolgt über die Brunnenstraße. Dem Alter entsprechend guter baulicher Zustand der Tiefgarage und des Vierfachparkers.

**Hausgeld mtl.:** ca. € 12,-

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



## 04158 Leipzig OT Breitenfeld, Alte Landsberger Straße

12



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Die Grundstücke liegen im OT Breitenfeld außerhalb der Ortschaft im „Lindenthaler Wäldchen“ in ruhiger, grüner Lage. Umliegend weiter Wälder, Ackerflächen sowie ein Gewerbepark mit namenhaften Firmen wie Porsche, Thyssenkrupp, Rewe und diverse Logistikunternehmen.

**Grundstücksgröße:** ca. **11.832 m²**, bestehend aus den 2 getrennt liegenden Flurstücken 403, 406

**Objektbeschreibung:** Waldfläche, derzeit wild bewachsen mit Sträuchern und Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sowie im FFH-Gebiet „Brösen Glesien und Tannenwald“.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***





### 04720 Großweitzschen, Kleinweitzschen 5

13



Sachsen

teilweise vermietet



**Lage:** Großweitzschen mit ca. 2.700 Einwohnern liegt ca. 5 km nordwestlich von Döbeln oberhalb des Tales der Freiburger Mulde im Mittelsächsischen Hügelland. Die A14, Anschluss Leisnig ist ca. 5 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Kleinweitzschen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.452 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 143 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 80,20 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit Garagen im EG, Baujahr ca. 1890. Ofenheizung. Veraltete Sanitärausstattung. Holzfenster und Türen, älterer Bauart. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Putzfassade mit Schäden und aufsteigender Feuchtigkeit. Die beiden Wohnungen sind nicht in sich abgeschlossen. Das weitläufige, großzügige Grundstück besteht überwiegend aus Wiese mit vereinzeltem Baumbestand und ist mit einem Garagen-/Schuppengebäude bebaut. Insgesamt besteht umfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.561,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



### 08393 Meerane, Leipziger Straße 18

14



Sachsen

bezugsfrei



**Lage:** Meerane mit rund 13.800 Einwohnern liegt im Nordwesten des Landkreises Zwickau. Die Stadt verfügt neben kulturhistorischen Sehenswürdigkeiten über verschiedene, schön gestaltete Parks. Meerane entwickelte sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen Wirtschaftsstandort und liegt direkt an der A4 und der B93. Zwickau liegt ca. 15 km südlich von Altenburg ca. 17 km nördlich. **Das Objekt** befindet sich ca. 700 m vom Zentrum entfernt, gegenüber eines Parks. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kitas und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

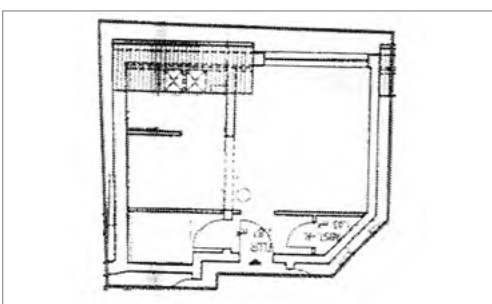
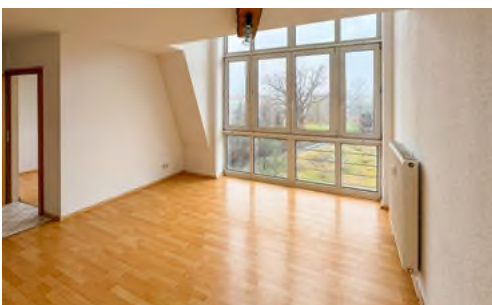
**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus 40 Einheiten. Baujahr ca. 1996. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Laminatfußböden, Küchenbereich und Bad gefliest. Kunststofffenster, Holz und Holzwerkstofftüren. Insgesamt guter Zustand. Die **Eigentumswohnung Nr. 38** befindet sich im Dachgeschoss und besteht aus 1,5 Zimmern, Wohnbereich mit Küche, Duschbad, Flur und Abstellraum. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Bezugsfertiger Zustand.

**Wohnfläche:** ca. 37 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 230,-

**Energieausweis:** V, 91,70 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1996, C

**Mindestgebot: € 16.000,-\***





## 96367 Tschirn, Nordhalbener Straße 4

15



**Lage:** Die Gemeinde Tschirn liegt im Landkreis Kronach und im Naturpark Frankenwald. Der Naturpark Frankenwald ist mit seinen ausgedehnten Wander- und Radwegen und naturnahen Veranstaltungen weit über die Grenzen der Region hinaus bekannt und zählt als touristischer Anziehungspunkt in Oberfranken. Kronach liegt ca. 22 km und Kulmbach ca. 40 km entfernt. Bis zur Autobahnauffahrt der A9 sind es ca. 30 km.

**Das Objekt** befindet sich ca. 300 m vom Ortszentrum entfernt in ruhiger, dörflicher Lage. Umliegend überwiegend sanierte Ein- und Mehrfamilienhäuser. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.111 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 280 m<sup>2</sup>, GE mit ca. 273 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 537 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit ehemaliger Gaststätte und Anbau sowie Terrasse, Baujahr ca. 1886, Sanierung ca. 2022–2024. Die Sanierung bzw. Modernisierung betraf u.a. die Erneuerung der Heizungsanlage nebst Einbau der Plattenheizkörper, die umfassende Renovierung der Wohnräume, den Umbau der ehemalige Gaststätte zu Wohnräumen, den überwiegenden Einbau neuer Türen und Fenster, das Streichen der Fassade und die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen. Holz- sowie Gasheizung, zusätzlich mit Solar-Warmwasser-Anlage. Wannen- und Duschbäder mit WC und Handwaschbecken. Teilweise sind separate WCs vorhanden. Die Wohnräume verfügen über Laminat- und Fliesenfußböden. Überwiegend Kunststofffenster, vereinzelt Holzfenster, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Holztreppe. Die Fassade ist verputzt und mit Farbanstrich, im Giebelbereich wurden Faserzementplatten angebracht. Das Satteldach ist mit Schiefern eingedeckt, das Dach des Anbaus ist mit Bitumenbahnen eingedeckt. Insgesamt solider Zustand, vereinzelt mit weiterem Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 214 kWh/(m<sup>2</sup>a), Brennholz, Bj. 1886

**Mindestgebot: € 155.000,-\***





## 89434 Blindheim an der Donau OT Unterglauheim, Hauptstraße 22



16



Bayern

leerstehend



**Lage:** Die Gemeinde Blindheim liegt in Nordschwaben, am Ufer der Donau im Donaured. Augsburg als nächstgelegenes Ortszentrum liegt ca. 50 km entfernt. Die B16 quert den Ort. Bis zur A7 und A8 sind es ca. 25 km. **Das Objekt** befindet sich im Ortsteil Unterglauheim. Umliegend überwiegend Einfamilienhäuser. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 428 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 70 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus und Nebengebäude, Baujahr unbekannt. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden. Veraltete bzw. unbrauchbare Sanitäranlagen, ehemaliges Wannenbad mit separatem WC. Kunststoffisoliertglasfenster, vereinzelt Holzfenster mit Außenrollläden, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren. Das Satteldach mit Gaube ist mit Dachziegeln eingedeckt und partiell schadhaft. Im Objekt sind Vermüllungen, Schimmelbildungen und Verunreinigungen erkennbar. Das Nebengebäude verfügt über eine Garage und Abstellräume. Insgesamt sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand. Das Grundstück ist straßenseitig eingefriedet, befahrbar und derzeit wild mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



## 90522 Oberasbach-Altenberg, diverse Flurstücke



17



Bayern

vertragsfrei



**Lage:** Oberasbach-Altenberg mit 17800 Einwohnern liegt im Landkreis Fürth. Die Auffahrt zur Südwesttangente der A73 ist ca. 3 km und die B14 ca. 5 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich ca. 1 km vom Zentrum entfernt. Umliegend Erholungsflächen und EFH. Das Zentrum von Nürnberg ist ca. 9 km entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.180 m<sup>2</sup> bestehend aus 3 zusammenliegenden Flurstücken und ¼ MEA an Flst. 827/48

**Objektbeschreibung:** Grundstück, als Erholungsfläche mit alter Gartenlaube bebaut, derzeit verwildert. Die Zuwegung erfolgt über Fremdflurstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 9.000,-\***

## Ihre Immobilie in unserem Katalog

Sie stellen uns Ihr Objekt vor – wir versteigern!





94577 Winzer,  
Dobl 5



18



Bayern

leerstehend



**Lage:** Winzer befindet sich im LK Deggendorf direkt an der Donau. Die A3 ist ca. 6 km entfernt. **Das Objekt** befindet nahe dem OT Iggstetten.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.382 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 100m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus und Garagengebäude, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen. Putzfassade mit Farbanstrich, aufsteigende Feuchtigkeit. Dach mit Ziegeleindeckung. Schimmelbefall. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



92705 Leuchtenberg,  
Innerer Markt 3



19



Bayern

leerstehend



**Lage:** Leuchtenberg liegt im Landkreis Neustadt an der Waldnaab, im Naturpark „Nördlicher Oberpfälzer Wald“. **Das Objekt** befindet sich im Zentrum des Ortes.

**Grundstücksgröße:** ca. 119m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 120m<sup>2</sup>, geschätzt

**Objektbeschreibung:** Ehem. Wirtshaus mit Wohnung und Gästezimmern, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäranlagen vorhanden. Alt-Mobiliar und Vermüllungen. Putzfassade, partiell schadhafte. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



97246 Eibelstadt,  
Birkenbach



20



Bayern

vertragsfrei



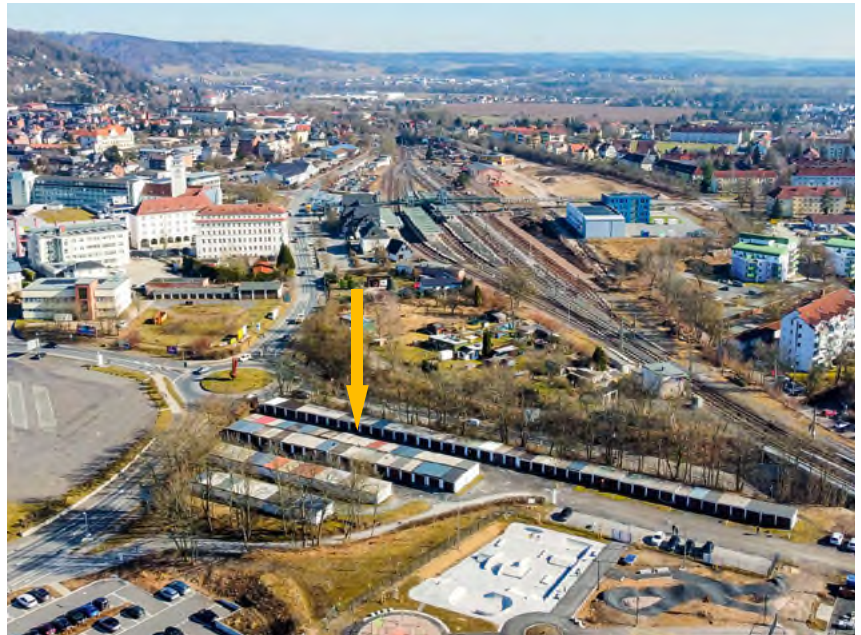
**Lage:** Eibelstadt liegt im Landkreis Würzburg ca. 2 km von der A3 entfernt. **Die Grundstücke** liegen außerhalb der Ortslage. Umliegend befinden sich Gärten/ Erholungsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 510 m<sup>2</sup>, bestehend aus den Flurstücken 1891 und 1891/1

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Zuletzt als Erholungsfläche genutzt. Das Flurstück ist überwiegend eingefriedet. Die Zuwegung erfolgt über einen gemeindlichen Flurweg. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Schutzgebiet „Maintal-Seitentäler“.

**Mindestgebot: € 500,-\***





96515 Sonneberg, Ernst-Moritz-  
Arndt-Straße; Neustadter Straße



21



Thüringen

verpachtet



**Lage:** Sonneberg mit rd. 23.400 EW liegt an der Landesgrenze zu Bayern und befindet sich ca. 22 km nordöstlich von Coburg an der B89. Sie wurde als Weltspielwarenstadt bekannt und beherbergt noch heute ein bekanntes Spielwarenmuseum sowie die in Fachkreisen bekannte Sternwarte. Anschluss an die A73 besteht in ca. 20 km bei Rödental.

**Das Grundstück** befindet sich etwa 300 m vom Hauptbahnhof und Busbahnhof entfernt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Sportstätten, wie Sportpark, Tennisanlage, Stadion und Kletterhalle, im weiteren Umfeld Kleingärten bzw. Wohn- und Geschäftshäuser.

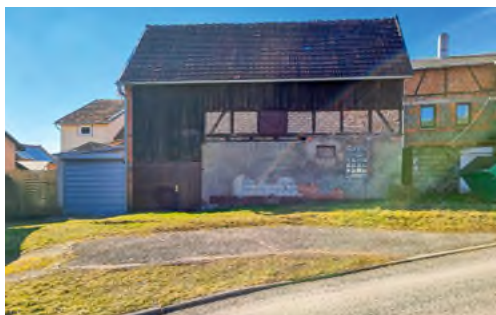
**Grundstücksgröße:** ca. 5.920 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 3 zusammenliegenden Flurstücken 1860/11 und 1860/28 sowie Teilfläche von 1860/12. Die Teilungs- und Vermessungskosten trägt der Veräußerer.

**Objektbeschreibung:** Garagenhof, bebaut mit 104 massiven Reihengaragen (Baujahr unbekannt), die sich im Eigentum der Pächter befinden und nicht zum Veräußerungsgegenstand gehören. Die Garagen verfügen über doppelflügelige Holztore, haben teils schadhafte Putzfassaden bzw. sind lokal mit Wellplatten (Asbest und Blech) verkleidet und überwiegend mit Wellasbest oder Dachpappe eingedeckt, insgesamt überwiegend sanierungsbedürftig. Der Garagenhof ist über eine Zufahrt von der Ernst-Moritz-Arndt-Str. befahrbar. Eine Verkehrsfläche (Weg) von etwa 440 m<sup>2</sup> am westlichen und südlichen Grundstücksrand wird augenscheinlich öffentlich auch als Zuwegung zu anderen Grundstücken genutzt. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Sondernutzungsgebiet Sport-Freizeit ausgewiesen, im Geoportal als gemischte Baufläche. Der Bodenrichtwert beträgt € 50,-/m<sup>2</sup> (01.01.2024).

**Jahrespacht:** ca. € 3.150,- (ein Pachtvertrag mit einer Garagentgemeinschaft und ein Einzelvertrag)

**Mindestgebot: € 75.000,-\***





## 99887 Georgenthal OT Catterfeld, Backshög 6 und In der Oberen Krautgemeinde

22



Thüringen

leerstehend



**Lage:** Georgenthal mit rd. 7.900 EW liegt im Geopark „Inselberg – Drei Gleichen“ im Thüringer Wald, ca. 15 km südlich von Gotha und nur etwa 44 km südwestlich von Erfurt. Die B88 quert die Gemeinde, Anschluss an die A4 besteht in knapp 10 km bei Gotha. Georgenthal ist ein staatlich anerkannter Erholungsort. Neben der schönen Natur gibt es einige Sehenswürdigkeiten.

**Das Objekt** befindet im rd. 3 km nordwestlich von Georgenthal gelegenen OT Catterfeld, umliegend typisch dörfliche Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 394 m<sup>2</sup>, bestehend aus den zwei getrennt liegenden Flurstücken 51/2 und 1082

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 104 m<sup>2</sup> Wfl, (geschätzt) zzgl. Nutz- und Nebenflächen

**Objektbeschreibung:** Wohnhaus mit NG und kleinem Innenhof, Bj. ca. 1850, sowie ein gegenüberliegendes Gartengrundstück mit Garage, Bj. ca. 1988/89. Im Rahmen der Teilsan. um 1993 und später wurden überw. neue Fenster und eine neue Elektroverteilung eingebaut, teils die Räume renoviert, straßenseitig eine Wärmedämmfassade angebracht und eine vollbiologische Kläranlage eingesetzt. OH, teils Kachelöfen, und ein veraltetes Wannenbad sowie ein separates, modernes WC. Massiv- und Holztreppe, alte Türen aus diversen Materialien sowie überw. Kunststoffisoliertglasfenster, sonst alte Holzfenster. Dach mit teils schadhafte Holzkonstruktionen, z.T. Schädlingsbefall, und Preolithschindeleindeckung. Straßenseitig Putzfassade, sonst unverputztes Mauerwerk oder ausgemauertes Fachwerk. Lokal alte Einregnungsschäden mit beginnender Schimmelbildung. Das Altmobiliar/Inventar verbleibt im Objekt. Außenwände der Scheune mit teils starker Rissbildung (Einsturzgefahr). Grenzbebauung. Die großzügige, massive Garage ist außen verputzt und hat ein Holzdach mit Dachpappdeckung. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem, umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 289 kWh/(m<sup>2</sup>a), Holz, Strom-Mix, Bj. 1850, H

**Mindestgebot:** € 29.000,-\*





ungefähre Grundstücksgrenze



## 06556 Artern OT Voigtstedt, Straße des Aufbaus 1, 2, 3

23



 Thüringen

 geringfügig vermietet



**Lage:** Artern mit rd. 6.600 EW liegt im Kyffhäuserkreises ca. 14 km südlich von Sangerhausen. Es besteht Anschluss an die A71, und die A38. Die B86 führt durch das Stadtgebiet. Die Stadt verfügt neben einer attraktiven Altstadt mit dem neobarocken Rathaus, diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten auch über diverse Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten. Im Industriegebiet „Kyffhäuserhütte“ und dem Gewerbegebiet Kachstedter Straße sind zahlreiche Unternehmen ansässig, zudem haben die Zentrale Bußgeldstelle und eine Außenstelle des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation ihren Sitz in Artern. **Das Objekt** befindet sich im ca. 5 km nördlich von Artern gelegenen OT Voigtstedt, am südwestlichen Ortsrand mit umliegend überwiegend sanierten WH. Der Bahnhof ist in etwa 250 m fußläufig zu erreichen.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.777 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 12 WE mit ca. 734 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 123 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** 3 MFH mit NG, Bj. ca. 1950. GEH, in den Leer-WE nicht funktionstüchtig. Bäder mit Wanne, WC und HWB, WW über E-Boiler. Unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoffbelag, Laminat, Holzdielen und Fliesen. Innentüren aus Holz- oder Holzwerkstoff, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten. Holztreppe mit Holzgeländer. In und an den Gebäuden sind partiell Feuchtigkeitsschäden sowie Müllablagerungen vorhanden. Die Ausstattungen, einschließlich Leitungen und Elektrik, sind überwiegend veraltet bzw. verschlissen. Das Grdst. ist großzügig geschnitten, befahrbar und teils begrünt. Rückseitig befinden sich diverse NG, u.a. Garagen mit Wellasbesteindeckung und Schuppen. Augenscheinlich werden die NG z.T. vertragslos genutzt. Ein Stellplatz/Carport ist vermietet. Es ist an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Trafohäuschen vorhanden, dinglich nicht gesichert. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweise:** Haus Nr. 1: B, 136 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Bj. 1950, E; Haus Nr. 2: B, 259 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas/Strom, Bj. 1950, H; Haus Nr. 3: B, 257 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1950, H

**Jahresmiete (netto):** ca. € 6.390,- (für die vermieteten Flächen und 1 KFZ-SP)

**Mindestgebot: € 95.000,-\***





99310 Arnstadt OT Marlishausen,  
An der Kaufhalle 4, 5, 6

24

 Thüringen vermietet

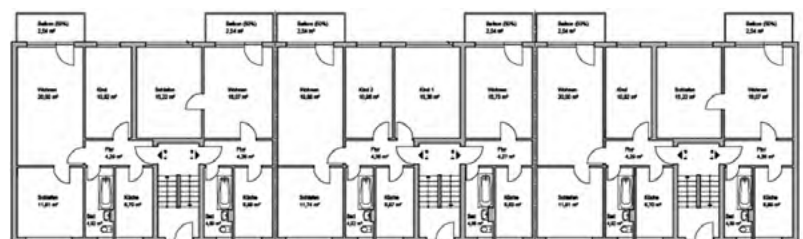
**Lage:** Die Bachstadt Arnstadt mit rund 29.100 EW ist Verwaltungssitz des Ilm-Kreises. Die Innenstadt der Landeshauptstadt Erfurt ist gerade einmal 20 km entfernt, die Stadtgrenze nur etwa 10 km. Es gibt zwei Anschlussstellen an die A71 und eine gute Anbindung an die A4. Arnstadt verfügt über einen großen und gut restaurierten historischen Stadtkern. Johann Sebastian Bach lebte und wirkte in der Stadt. Traditionell kann Arnstadt aber auch auf eine gut ausgebaute Industrie- und Gewerbegebiete verweisen. Insbesondere im Norden der Stadt gibt es einige Gewerbegebiete, u.a. Thüringens größtes Gewerbegebiet mit der höchsten Entwicklungsdynamik – dem Gewerbegebiet „Erfurter Kreuz“, das nach seiner Lage am Autobahnkreuz der A4 und der A71 bei Erfurt benannt ist. Hierdurch fehlen in der Region tausende Wohnungen. Die Stadt verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur.

**Das Objekt** befindet sich am westlichen Ortsrand des ca. 6 km östlich von Arnstadt gelegenen OT Marlishausen, der nur etwa 500 m entfernt von der A71 Auffahrt Arnstadt-Süd liegt. Umliiegend überwiegend Wohnbebauung.

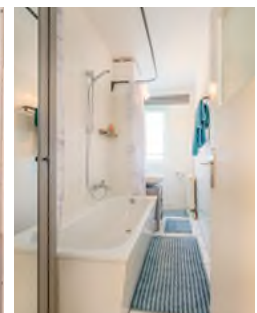
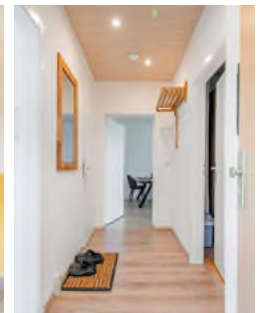
**Grundstücksgröße:** ca. 1.936 m<sup>2</sup>, bestehend aus 2 getrennten Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 18 WE mit ca. 993 m<sup>2</sup> zzgl. Nebenflächen (davon 5 WE Dienst-/Gästewohnungen)

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise, Baujahr unbekannt, vermutlich um 1960, mit 3 Eingängen mit massiven Treppenhäusern und Zugang zu jeweils 6 Wohnungen mit Balkon. Seit 1990 wurden diverse Teilsanierungen vorge-







nommen und die Wohnungen bei Mieterwechsel teilmodernisiert. Gaszentralheizung (ca. 1998) mit Warmwasserspeicher und Plattenheizkörpern. Je WE ein Bad mit Wanne oder Dusche, HWB und WC (ca. 1996-1998 erneuert). Fußböden gefliest bzw. mit diversen Belägen. Haustüranlagen aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie Briefkasten-, Klingel- und Wechselsprechanlage sowie Innentüren aus Holz bzw. Holzersatzstoffen. Seit 1990 wurden überw. Kunststoffthermofenster eingebaut, im DG Dachlukenfenster. Verputzte Wärmedämmfassaden und Satteldach mit Betondachsteineindeckung (ca. 1998). Die Elektrik ist nur partiell erneuert. In 2024 erfolgte eine Taubenvergrämung. Die Balkone sind partiell verwittert und im KG ist lokal aufsteigende Feuchtigkeit erkennbar. Im KG stehen Mieterkeller und Gemeinschaftsräume (Wäsche/Fahrräder) zur Verfügung. Auf dem gegenüberliegenden Grünstreifen haben sich die Mieter Sitzgruppen aufgestellt. Insgesamt guter Zustand mit weiterem bzw. erneutem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Photovoltaikanlage befindet sich in Fremdbesitz und gehört nicht zum Veräußerungsgegenstand. Zugunsten des Nachbarflurstückes 12/10 ist eine Baulast für die Zufahrt eingetragen. Das Objekt liegt im Bereich eines Bodendenkmals.

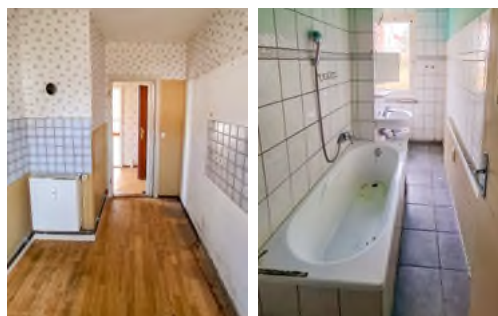
**Energieausweis:** V, 144 kWh/(m²a), Erdgas L, Bj. 1960

**Jahresmiete (netto):** ca. € 88.644,-

**Mindestgebot: € 990.000,-\***







## 06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, An der Kaufhalle 3, 4, 5, 6

25



Thüringen

überwiegend vermietet



**Lage:** Die Landgemeinde Roßleben-Wiehe mit rund 7.200 EW und 10 Ortsteilen liegt im Kyffhäuserkreis, nahe der Landesgrenze zu Sachsen-Anhalt etwa 44 km nördlich von Weimar. Anschluss an die A71 besteht in ca. 18 km bei Artern. Die Stadt ist bekannt für ihre große und außergewöhnliche Modellbahnausstellung Wiehe, die jährlich zahlreiche Besucher anlockt, sowie für die bereits im Jahr 1554 gegründete Klosterschule Roßleben, die heute ein staatlich anerkanntes Gymnasium in freier Trägerschaft mit integriertem Internat und Tagesinternat ist und weithin einen guten Ruf genießt. **Das Objekt** befindet sich nordwestlicher Randlage, umgeben von sanierten MFH sowie Grünflächen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Dienstleister und Restaurants sowie die staatliche Regelschule sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.963 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 24 WE mit ca. 1.266 m<sup>2</sup>, davon 14 WE mit ca. 754 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Bj. ca. 1964. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Fassade, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH mit WW-Bereitung (in Fremdbesitz, Wärmeliefervertrag, Details auf Anfrage). Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und HWB. Fußböden u.a. mit Kunststoffbelag, Laminat und Fliesen. Die WE verfügen zum Teil über Balkone. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten sowie integrierten Briefkasten- und Klingel-/Wechselsprechanlagen. Massive Treppenhäuser mit Metallgeländern und Kunststoffhandläufen. Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und gepflegt. Insgesamt altersgemäßer Zustand, in Teilbereichen mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** Haus Nr. 3 und 6: B, 107 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1964, D; Haus Nr. 4 und 5: B, 100 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1964, C

**Jahresmiete (netto):** ca. € 48.972,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 250.000,-\***





**06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben,  
Ziegelrodaer Straße 9, 11**

26



Thüringen



teilweise vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 100 m (Luftlinie) von Pos. 25 entfernt und ca. 150 m von Pos. 27 und 28 entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.111 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 12 WE mit ca. 548 m<sup>2</sup>, davon 5 WE mit ca. 229 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr ca. 1960. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Dacheindeckung und die Fassade erneuert, überwiegend Kunststoffthermofenster eingebaut sowie die Heizungsanlagen modernisiert. Ölzentralheizung. Je Hauseingang 6 Wohnungen. Die Wohnungen verfügen in der Regel über 2 Zimmer, Küche, Flur und Bad.

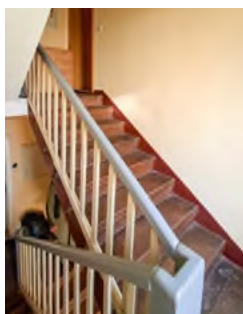
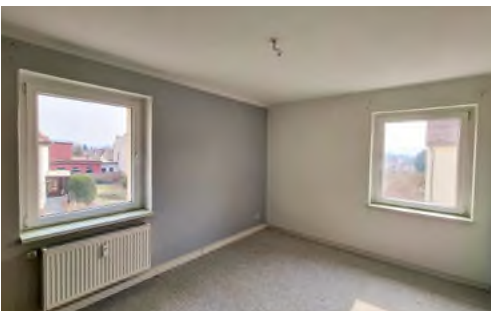
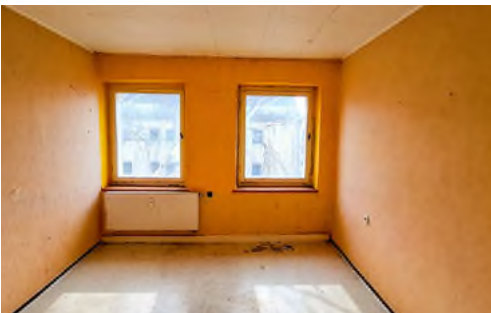
Einfache Bäder mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken, überwiegend veraltet. Fußböden mit verschiedensten Belägen, u.a. Kunststoffbelag, Laminat und Fliesen, größtenteils verschlissen. Massive Decken, teils mit Deckenplatten verkleidet. Zum Teil noch Holzeinfachfenster vorhanden. Innentüren aus Holz oder Holzwerkstoff, überwiegend mit Glasausschnitten. Zeitgemäße Hauseingangstüren aus Kunststoff und Metall mit Isolierverglasung. Massive Treppenhäuser mit Holzgeländer. Farbige Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Im Keller ist stellenweise Feuchtigkeit erkennbar.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und gepflegt. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

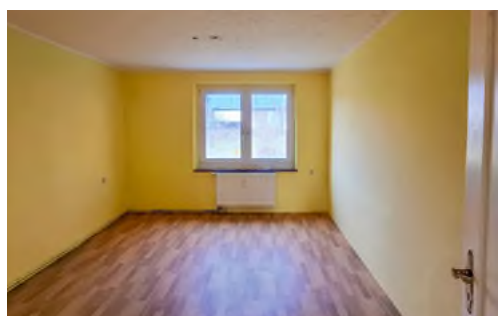
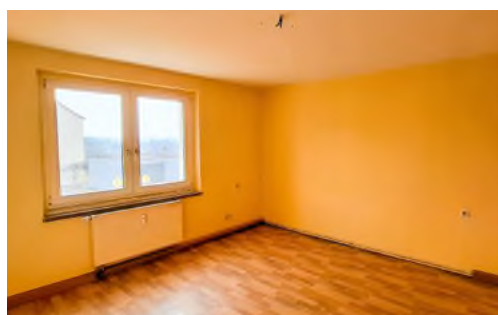
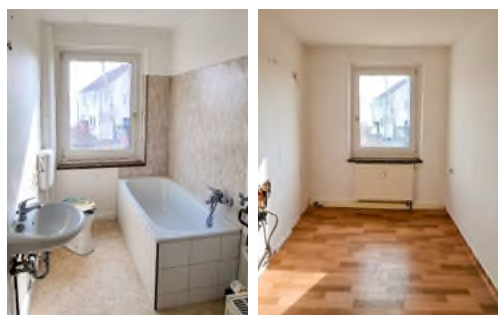
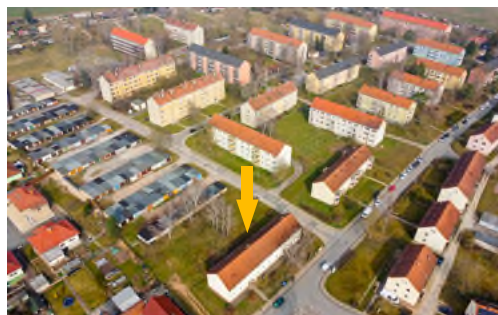
**Energieausweis:** B, 150 kWh/(m<sup>2</sup>a), Öl, Bj. 1960, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 9.892,- (für die vermieteten Flächen, 1 WE unentgeltlich vermietet)

**Mindestgebot: € 69.000,-\***







## 06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Thomas-Müntzer-Straße 39, 41

27



Thüringen

überwiegend vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 50 m von Pos. 25 entfernt. Rückseitig grenzt ein Garagenhof an das Grundstück an.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.281 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 12 WE ca. 572 m<sup>2</sup>, davon 7 WE mit ca. 317 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 2 Eingängen und je 6 Wohnungen, Baujahr ca. 1958. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten um 1990 wurden u.a. die Fassade, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Die Wohnungen verfügen in der Regel über 2 Zimmer, Küche, Flur sowie ein Bad mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken. Fußböden mit verschiedensten Belägen, u.a. Kunststoffbelag, Laminat und Fliesen. Massive Decken, teils mit Deckenplatten versehen. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Zeitgemäße Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten (Isolierverglasung). Die Eingansbereiche sind überdacht. Massive Treppenhäuser mit Holzgeländern. Farbige und helle Putzfassade. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Auf dem Dachboden sind Abstellkammern vorhanden.

Das Grundstück ist großzügig geschnitten, begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Der rückseitige Grundstücksbereich wird von den Mietern als Wäscheplatz genutzt. Insgesamt altersgemäßer Zustand, in Teilbereichen mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Energieausweis:** B, 152 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1958, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 17835,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot:** € 95.000,-\*





## 06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Thomas-Müntzer-Straße 34

28



Thüringen

vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 50 m von Pos. 27 entfernt. Rückseitig befindet sich eine große Grünfläche.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 2 Eingängen, Baujahr ca. 1957. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Dach- und Fassade sowie die Elektrik z.T. erneuert sowie die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitten mit integrierten Briefkasten- und Klingelanlagen. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Die **Eigentumswohnung Nr. 201** befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, einem Flur, einer Küche, sowie einem Bad. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Innentüren aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Insgesamt besteht weiterer Renovierungsbedarf. Lage im Sanierungsgebiet.

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 64 m<sup>2</sup>

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 496,-

**Hausgeld mtl.:** ca. € 248,-

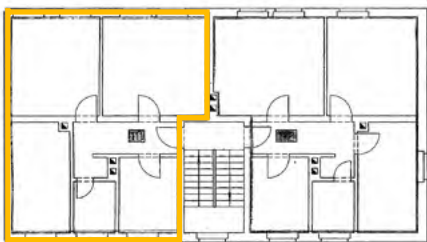
**Überschuss p.a.:** ca. € 2.976,- (rein rechnerisch)

**Energieausweis:** V, 115,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1957, D

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



Grundriss



## 06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Thomas-Müntzer-Straße 32

29



Thüringen

bezugsfrei



**Lage:** Das Objekt befindet sich im Nachbarereingang zur Pos. 28 und in derselben Eigentumsanlage.

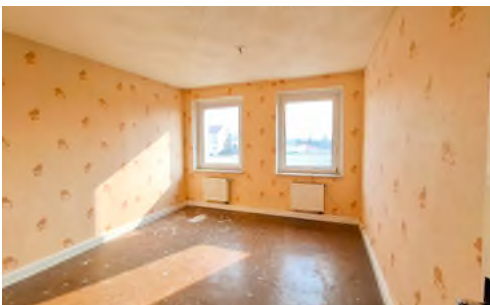
**Objektbeschreibung:** Die **Eigentumswohnung Nr. 111** befindet sich im 1. Obergeschoss links und besteht aus 3 Zimmern, einem Flur, einer Küche, sowie einem gefliestem Bad mit Wanne, Handwaschbecken und WC. Die Fußböden sind mit Kunststoffbelag und Fliesen versehen. Innentüren aus Holz- oder Holzersatzstoffen. Zu der Eigentumswohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Lage im Sanierungsgebiet.

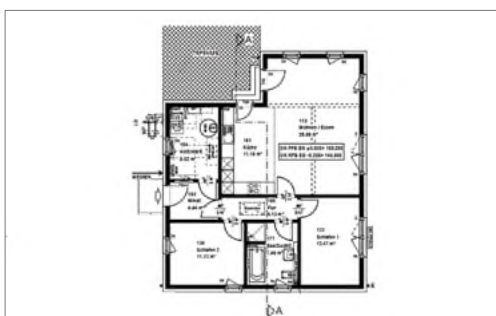
**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 53 m<sup>2</sup>

**Hausgeld mtl.:** ca. € 118,-

**Energieausweis:** V, 115,3 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1957, D

**Mindestgebot: € 9.000,-\***





## 06571 Roßleben-Wiehe OT Roßleben, Kupfernelkenweg 17

Thüringen

leerstehend

30



**Lage:** Das Objekt befindet sich in einem attraktiven Wohngebiet am westlichen Stadtrand des mit über 4.000 Einwohnern größten Ortsteils Roßleben. Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern, Erholungsgrundstücken und Grün- bzw. Landwirtschaftsflächen geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Schulen, u.a. die Klosterschule Roßleben, und Kindergarten, diverse Dienstleister und Handwerker sowie Restaurants befinden sich im Ort.

**Grundstücksgröße:** ca. 720 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 88 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Ausbauhaus der Marke Allkauf vom Typ „Lifetime 1“ – Winkelbungalow in Holzständerbauweise, Bj. 2024. Es sind ein Windfang, ein Hauswirtschaftsraum, ein Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein Bad und zwei Schlafräume geplant. Das Grundstück liegt in einem Erdfallgebiet, daher wurde zunächst der Baugrund unter der Bodenplatte aufwendig saniert. Derzeit stehen der Rohbau und die Holzkonstruktion der Innenwände. Keine Heizungsanlagen (geplant war eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung) und keine Sanitärinstallationen (geplant war ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und HWB). Fenster und Außentüren aus Kunststoff mit Isolierverglasung, überwiegend mit Außenrollläden. Weiße Putzfassade und Ziegeldacheindeckung. Der gesamte Innenausbau, Heizung/Sanitär, eine Photovoltaikanlage, die Medienanschlüsse sowie die Landschaftsgestaltung obliegen dem Ersteher. Das Grundstück ist randerschlössen. Lage im Bereich des Bebauungsplans „Am-Almenweg“. Die Genehmigung des Bauvorhabens erfolgte gemäß § 61 der ThürBO.

Summe der bisherigen Kosten für Grundstück und Haus: **rd. € 300.000,-**.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG; gemäß Energieeinsparnachweis nach ordnungsgemäßer Fertigstellung: 62,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)/KfW 55-Standard

**Mindestgebot: € 75.000,-\***





### 06571 Roßleben-Wiehe OT Donndorf, Reinsdorfer Straße 4

31



Thüringen

leerstehend



**Lage:** Ortszentrumlage ca. 5 km westlich von Roßleben.

**Grundstücksgröße:** ca. 270 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** EFH mit NG, Bj. ca. 1785. Saniert nach 2015, u.a. wurden die Dacheindeckung, die Fassade und die Elektr. erneuert, die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Thermofenster und eine zeitgemäße HE-Tür eingebaut. Nachtspeicher- und Kaminöfen. Bad mit Eckbadewanne, Dusche, HWB und WC. Küche mit EBK (verbleibt im Objekt). Es besteht weiterer Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 343,87 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 1785, H

**Mindestgebot: € 35.000,-\***



### 07774 Dornburg-Camburg OT Dornburg, B88/Am langen Berge

BundesImmobilien

32



Thüringen

vertragsfrei



**Lage:** Dornburg-Camburg mit rd. 5.300 EW liegt im Mittleren Saaletal, ca. 19 km nordöstlich von Jena. **Das Grundstück** befindet sich außerhalb der Ortschaft direkt an der B88 zwischen Dornburg und Neuengönna. Umlegend überwiegend Erholungsgrundstücke sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen. In der Nähe verläuft der Wanderweg Richtung Dornburger Schlösser.

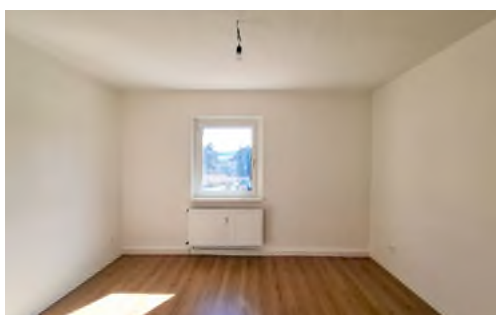
**Grundstücksgröße:** ca. 1.674 m<sup>2</sup>, Flst. 828

**Objektbeschreibung:** Waldgrundstück in starker Hanglage, größtenteils mit Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher/n Art und Alters wild bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal“.

**Mindestgebot: € 500,-\***

\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





ungefähre Grundstücksgrenze



## 06567 Bad Frankenhausen/Kyffhäuser, Esperstedter Straße 17, 19, 21

33



Thüringen

teilweise vermietet



**Lage:** Bad Frankenhausen mit rund 10.000 EW ist eine Kurstadt im Kyffhäuserkreis. Die Stadt liegt etwa 25 km nordwestlich von Erfurt und ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die von hügeligen Regionen und Wäldern geprägt ist. Die A38 ist ca. 21 km, die A71 ca. 14 km entfernt. Die B85 quert den Ort. Bad Frankenhausen liegt am Fuß des Kyffhäusergebirges, welches eine wichtige touristische Attraktion darstellt. Eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten ist das Panoramamuseum, das mit einem historischen Rundbild zur „Schlacht bei Frankenhausen“ an die entscheidende Schlacht im Deutschen Bauernkrieg von 1525 erinnert. **Das Objekt** befindet sich in östlicher Zentrumsrandlage ca. 500 m vom Markt entfernt und in Sichtweite des Panoramamuseums. Die umliegende Bebauung besteht größtenteils aus WH, gegenüber befindet sich der Busbahnhof.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.431 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 401 m<sup>2</sup>, davon 4 WE mit ca. 191 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** MFH mit 3 Eingängen und 2 NG, Bj. ca. 1930. Im Rahmen von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurde u.a., die Fassade, die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert, die Sanitär- und Heizungsanlagen modernisiert sowie Kunststoffthermofenster eingebaut. Gas-ZH. Einfache, teils geflieste Bäder mit Dusche oder Wanne, WC und HWB. Überwiegend Kunststoffisoliertglasfenster, Hauseingangstüren aus Kunststoff in Holzoptik und Isolierverglasungen. Holztreppe mit Holzgeländer und Kunststoffbelag. Z.T. unterschiedliche Bodenbeläge, u.a. Kunststoff, Laminat u. Fliesen. Partiiell Feuchtigkeitsschäden und Müllablagerungen vorhanden. Das Grundstück ist befahrbar, im hinteren Bereich überwiegend begrünt und wild bewachsen sowie rückseitig zusätzlich über einen kleinen Fußweg erreichbar. Insgesamt besteht weiterer allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** Nr. 17 u. 21: B, 128 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1930, D; Nr. 19: B, 110 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1930, D

**Jahresmiete (netto):** ca. € 10.737,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 79.000,-\***





## 07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, Hagenberg 7 und 9

34



Thüringen

teilweise vermietet



**Lage:** Die Landgemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf mit ca. 4.500 EW liegt im Südosten des Landkreises Greiz. Im Osten und Süden bilden die Gemeindegrenzen zugleich die Landesgrenze zwischen Thüringen und Sachsen. Zwischen den beiden Ortschaften Mohlsdorf und Teichwolframsdorf erstreckt sich der Werdauer-Greizer Wald. Mit seinen ausgedehnten Wander- und Radwegen ist dieser ein überregional beliebtes Ausflugsziel. Die Gemeinde liegt ca. 20 km westlich von Zwickau, an der Grenze zu Sachsen. Die B175 ist ca. 7 km und die A72 ca. 25 km entfernt. **Das Objekt** liegt ca. 1 km nordöstlich vom Zentrum. Umliegend überwiegend offene Wohnbebauung, vereinzelt nichtstörendes Gewerbe und ein Kindergarten. Ein Discounter und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.330 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 1.454 m<sup>2</sup>, davon 2 WE mit ca. 140 m<sup>2</sup>, vermietet

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1880. Ehemals erbaut als Fabrikantenvilla, später teilweise umgebaut zur Nutzung als Wohnungen im 1. OG und DG sowie als Gemeinde-/Kindereinrichtung im EG und 1. OG. Gaszentralheizung, Holz-/Kohleofen. In den vermieteten WE tlw. erneuerte Wannenbäder, sonst keine nutzbaren Sanitäranlagen. Holzfenster und -türen älterer Bauart, im Bereich des DG mit Kunststofffenstern. Das Dach mit Quergiebeln ist mit Schindeln eingedeckt, schadhaft, partiell sind Deckendurchbrüche erkennbar. Putzfassade mit Zierelementen und Türmchen, Sockel aus Sandstein. Das Objekt verfügt über 2 separate Zugänge auf der Hofseite sowie 2 separate Zugänge auf der Straßenseite. Insgesamt besteht umfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Das Grundstück ist über zwei Zufahrten zum Hof mit Parkmöglichkeiten befahrbar, sonst begrünt mit Wiese und vereinzeltem Baumbestand.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 5.800,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## 07937 Zeulenroda-Triebes OT Pöllwitz, Am Bahnhof

BundesImmobilien

35



Thüringen

vertragsfrei



**Lage:** Zeulenroda-Triebes mit ca. 16.700 EW. Die Gemeinde 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 Grundstück** befindet sich nordöstlich des Ortsteils Pöllwitz. Umliegend Frei- und Agrar- und Gewerbeflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.381 m<sup>2</sup>, Flst. 406/6

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück mit überw. versiegelter Oberfläche, geringf. Straßenfläche. Das Grundstück ist zusammen mit weiteren Flurstücken überwiegend eingefriedet. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis



### 09337 Callenberg OT Falken, Talstraße 20



36



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Callenberg mit rd. 5.000 EW liegt an der B180 zwischen Limbach-Oberfrohna und Glauchau, nahe der A4. **Das Objekt** befindet sich im südöstlichen OT Falken in ruhiger, grüner Lage umgeben von weiteren EFH sowie Ackerflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 800 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 100 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** WH mit NG, Bj. unbekannt. Keine Heizung und Sanitär vorhanden. Dach parteill undicht. Insgesamt sanierungsbedürftig. Müllablagerungen und Vandalismusschäden vorhanden. Lage im festges. Überschwemmungsgebiet.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot:** € 7.500,-\*



### 04651 Bad Lausick OT Waldfrieden, Glastener Straße

37



Sachsen



verpachtet



**Lage:** Bad Lausick mit rd. 8.000 EW, liegt ca. 35 km südöstlich von Leipzig. Die B176 quert die Stadt, bis zur A72 sind es ca. 12 km sowie zur A14 ca. 16 km. **Das Grundstück** liegt östlich außerhalb der Ortschaft im OT Waldfrieden umgeben von Einfamilienhäusern sowie Wäldern in ruhiger, grüner Lage.

**Grundstücksgröße:** ca. 17.257 m<sup>2</sup>, Flst. 308/31

**Objektbeschreibung:** Waldfläche, bewachsen mit Sträuchern und Bäumen unterschiedlicher/n Art und Alters. Durch das Grundstück verläuft der „Graben am Geldberg“. Lage im LSG „Colditzer Forst“ sowie „besonders geschützter Biotop“.

**Jahrespacht (netto):** ca. € 172,-

**Mindestgebot:** € 3.500,-\*



### 04683 Belgershain OT Köhra, nahe Leipziger Straße (S 38)

38



Sachsen



verpachtet



**Lage:** Belgershain mit rd. 3.500 EW liegt ca. 6 km von Leipziger Stadtgrenze an der B186. **Die Grundstücke** liegen im OT Köhra außerhalb der Ortschaft in ruhiger, grüner Lage. Umliegend weitere Acker- und Waldflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 10.401 m<sup>2</sup>, Flurstücke 542, 517 a

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, tlw. ehem. Deponie für die die Nachsorge abgeschlossen ist. Derzeit Acker-, Grün- und Unland. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Landschaftsschutzgebiet „Partheaue“, im Trinkwasserschutzgebiet Zone III sowie im nitratbelasteten Gebiet „Rote Gebiete“.

**Jahrespacht:** ca. € 399,-

**Mindestgebot:** € 7.000,-\*





## 04736 Waldheim OT Heiligenborn und OT Schönberg, div. Flurstücke

39



Sachsen

**vertragsfrei**

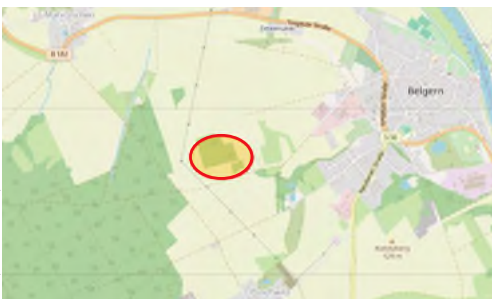


**Lage:** Waldheim mit rd. 9.100 Einwohnern liegt ca. 40 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 14 km südwestlich von Döbeln. Die Anschlüsse A4 und die A14 befinden sich jeweils ca. 15 km entfernt. **Die Grundstücke** befinden sich ca. 2-3 km südlich von Waldheim im Ortsteil Heiligenborn und Ortsteil Schönberg jeweils in einem größeren Waldgebiet.

**Grundstücksgröße:** ca. **15.301 m²**, zusammenliegende Flurstücken 54, 116

**Objektbeschreibung:** Unbeb. Grundstücke, derzeit Waldflächen mit naturbelas- senem Baum- und Strauchbewuchs unterschiedlicher/n Art und Alters. Flst. 54 mit Borkenkäferbefall. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im LSG Freiberger Mulde-Zschopau, im FFH-Gebiet Unteres Zschopautal und im Vogelschutzgebiet.

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



## 04874 Belgern-Schildau OT Belgern, Tauraer Straße

40



Sachsen

**vertragsfrei**

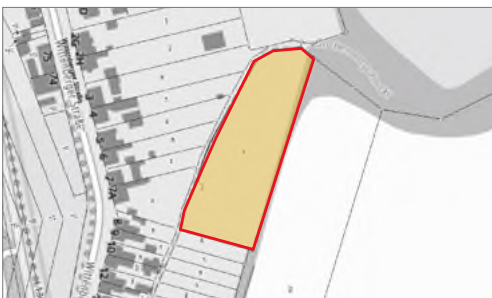


**Lage:** Belgern-Schildau mit rd. 7.500 EW liegt zwischen der Elbe im Osten und dem nordwestlichen Ende der Dahleiner Heide. Der internationale Elberadweg Prag-Hamburg führt am Ort vorbei. **Das Grundstück** liegt im OT Belgern westlich an der Tauraer Straße und am Fließ „Zittelbach“ in grüner Lage.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.195 m², Flurstück 345

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, linienförmiges Acker- und Grünland, überwie- gend bestehend aus dem Fließgewässer „Zittelbach“. Das Grundstück besteht aus 0,0625 ha Holzung, 0,0435 ha Grünland, 0,0122 ha Acker und 0,4013 ha Wasserflä- che. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Dahleiner Heide“.

**Mindestgebot: € 500,-\***



## 06779 Raguhn-Jeßnitz OT Raguhn, Wittenberger Straße (hinter der Haus-Nr. 3-7A)

41



Sachsen-Anhalt

**vertragsfrei**



**Lage:** Raguhn-Jeßnitz mit ca. 8.700 EW liegt ca. 40 km nördlich von Halle (Saale). Die B184 quert das Stadtgebiet im Westen. Die ebenfalls westlich liegende A9 ist über die A5 Dessau-Süd in ca. 6 km erreichbar. **Das Grundstück** liegt im OT Raguhn in dörflicher Lage. Umliiegend EFH sowie Acker- und Grünlandflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 5.585 m², Flst. 69

**Objektbeschreibung:** Unregelmäßig geschnittenes, unbebautes Grundstück, wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Grundstück können Reste von ehemaligen Aufbauten wie Schuppen vorhanden sein. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke ohne dingliche Sicherung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung als Landwirtschaftsfläche.

**Mindestgebot: € 1.800,-\***



© GeoContent GmbH

## 07646 Großbockedra, nahe Dorfstraße

42



Thüringen

vertragsfrei

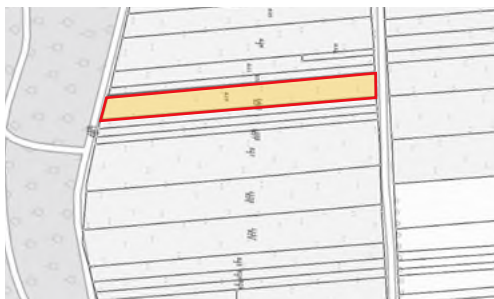


**Lage:** Großbockedra liegt ca. 12 km südöstlich von Jena und ca. 30 km südwestlich der Kreisstadt Eisenberg. Die B88 und die B7 verlaufen bei Jena, Anschluss an die A4 besteht in rd. 6 km. **Die Grundstücke** befinden sich in einem Waldgebiet, das östlich an die Ortslage und teils an eine Kleingartenanlage grenzt.

**Grundstücksgröße:** ca. 20.590 m<sup>2</sup>, Flurstücke 540/7 und 540/11

**Objektbeschreibung:** Forstwirtschaftsflächen, überw. bewaldete (Rotbuchen, Kiefern) und partiell begrünte bzw. bestockte Grundstücke in tlw. starker Hanglage, die Teil einer größeren Waldfläche sind und über die Waldwege verlaufen. Partiiell ist Holzbruch erkennbar. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und in einer Wasserschutzzone.

**Mindestgebot: € 6.000,-\***



## 37339 Haynrode, Vor dem Mühlwege



43



Thüringen

vertragsfrei



**Lage:** Haynrode liegt im Landkreis Eichsfeld, ca. 32 km östlich von Heilbad Heiligenstadt. Die B247 ist ca. 10 km, die A38 ca. 7 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich am westlichen Ortsrand, umliegend Grün- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.650 m<sup>2</sup>, Flurstück 829/0

**Objektbeschreibung:** Nahezu rechteckiges Grundstück, derzeit als Landwirtschaftsfläche vertragslos genutzt und mit weiteren Grundstücken eingefriedet. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



© GeoContent GmbH

## 37339 Leinefelde-Worbis OT Kirchohmfeld, Weinbergsweg

44



Thüringen

vertragsfrei



**Lage:** Leinefelde-Worbis mit rd. 20.100 EW liegt ca. 16 km östlich von Heilbad Heiligenstadt und ca. 41 km südwestlich von Nordhausen. Die B247 quert die Stadt und es besteht Anschluss an die A38. **Das Grundstück** liegt in einem Waldgebiet nordwestlich des OT Kirchohmfeld.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.687 m<sup>2</sup>, Flurstück 24/30

**Objektbeschreibung:** Waldfläche, überwiegend Laubwald in starker Hanglage. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturschutzprojekt „Grünes Band/ Eichsfeld-Werratal“, im FFH-Gebiet 2019 „Ohmgebirge“ und im Vogelschutzgebiet (SPA) 2019 /Untereichsfeld-Ohmgebirge“.

**Mindestgebot: € 4.000,-\***





### 36448 Bad Liebenstein, diverse Flurstücke

45



Thüringen

verpachtet



**Lage:** Die Kurstadt Bad Liebenstein mit rd. 7.700 EW liegt ca. 11 km östlich der Kreisstadt Bad Salzungen und ca. 28 km südlich von Eisenach, wo Anschluss an die A4 besteht. Die B19 verläuft westlich der Stadt. **Die Grundstücke** liegen teilweise innerorts, teilweise außerhalb der Ortslage, an der Treonstraße, an oder nahe der Grumbachstraße bzw. direkt am **Grumbach**, am Panoramaweg und nahe der Hahnstraße. Umliegend Wohn- und Geschäftshäuser bzw. Forst- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. **24.967 m²**, bestehend aus 20 teils zusammen und teils getrennt liegenden Flurstücken

**Objektbeschreibung:** Grundstücke, begrünt, teilweise mit vereinzeltem Baum- und Strauchbewuchs, bzw. bewaldet, teilweise uneben oder in leichter Hanglage, überwiegend mit Altlasten/Cadmiumbelastung, tlw. saniert bzw. nur geringfügig betroffen. Die Grundstücke an der Grumbachstraße liegen im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, sonst Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Naturpark „Thüringer Wald“ und teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“, teilweise im FFH-Gebiet „Schweinaer Grund – Zechsteingürtel um Bad Liebenstein“ und teilweise im Heilquellenschutzgebiet „Bad Liebenstein“.

**Jahrespacht:** ca. € 280,-

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



© GeoContent GmbH



### 98544 Zella-Mehlis, Lerchenberg

46



Thüringen

**vertragsfrei**


**Lage:** Zella-Mehlis mit rund 12.500 EW liegt zwischen Suhl und Oberhof und ca. 25 km von Meiningen. Im Umfeld der Stadt und dem nahe gelegenen Wintersportzentrum Oberhof bestehen ideale Bedingungen für Wander- und Wintersport. Beliebte Ausflugsziele im Ort sind u.a. der Erlebnispark Meeres-Aquarium, die Explorata-Mitmachwelt und das Technische Museum Gesenkschmiede. Die B62 quert die Stadt und es besteht Anschluss an die A71. **Das Grundstück** befindet sich zentral zwischen einem Wohngebiet (hinter Straße der Freundschaft 20-24) und der Parkanlage Lerchenberg mit Spielplatz und Kriegerdenkmal mit umliegend weiteren Freizeitgärten.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.273 m², Flst. 61

**Objektbeschreibung:** Gartengrundstück, ehemals unterteilt in 6 Parzellen, seit Jahren ungenutzt und daher verwildert, teilweise mit defektem Maschendrahtzaun eingefriedet bzw. unterteilt. Es stehen Überreste einstiger, jetzt baufälliger Gartenlauben bzw. Schuppen in verschiedener Bauweise auf. Das Grundstück ist über Wege nur fußläufig erreichbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, Ausweisung im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit Zweckbindung private Gärten.

**Mindestgebot: € 2.500,-\***





## 98617 Rhönblick OT Stedtlingen, diverse Flurstücke

47



Thüringen

vertragsfrei



**Lage:** Rhönblick mit rd. 2.600 EW liegt in der Rhön, im fränkisch geprägten Süden Thüringens, unmittelbar an der Landesgrenze zu Bayern. Die Kreisstadt Meiningen befindet sich ca. 13 km östlich, Mellrichstadt etwa 18 km südlich von Rhönblick. Das Grundstück befindet sich in einem Waldgebiet nordöstlich des OT Stedtlingen.

**Grundstücksgröße:** ca. 698.578 m<sup>2</sup>, 14 Flurstücke, davon 44/672 MEA

**Objektbeschreibung:** Zum Aufruf kommt ein 44/672stel Miteigentumsanteil an den Flurstücken 489, 490, 491/1, 491/2, 491/3, 492, 494, 495/1, 495/2, 496, 497, 505, 891 und 892. Ca. 692.954 m<sup>2</sup> sind Forst- und Holzungsflächen sowie ca. 5.624 m<sup>2</sup> diverse Waldwege. Teilweise Hanglage. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 2.000,-\*



## 99334 Amt Wachsenburg OT Eischleben, nahe Mühlgasse und nahe An der Schleuse

48



Thüringen

vertragsfrei

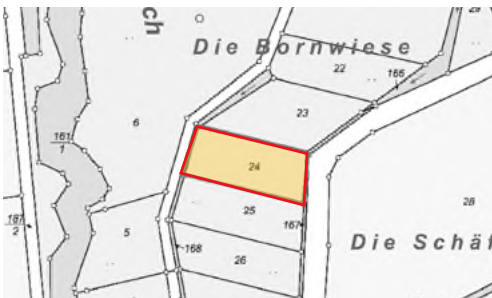


**Lage:** Amt Wachsenburg mit rd. 8.000 EW liegt unmittelbar am Autobahnkreuz A4/A71 und grenzt im Norden an die Landeshauptstadt Erfurt. Die Grundstücke liegen am südlichen bzw. nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Eischleben, unmittelbar an der Wipfra bzw. am Lauf des Semmichbachs.

**Grundstücksgröße:** ca. 9.951 m<sup>2</sup>, Flurstücke 859 und 937

**Objektbeschreibung:** Grünflächen, teils mit Bäumen und Sträuchern bestockt bzw. böschungsartige Uferrandflächen. Flst. 937 ist teils mit einem Weidezaun eingefriedet. Augenscheinlich vertragslose und unentgeltliche Nutzung. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 2.500,-\*



## 65824 Schwalbach am Taunus, Die Bornwiese



49



Hessen

vertragsfrei



**Lage:** Schwalbach am Taunus mit ca. 15.400 Einwohnern liegt im Landkreis Main-Taunus-Kreis. Bis zur Auffahrt der A66 sind es ca. 5 km. Das Grundstück befindet sich südlich außerhalb der Ortslage. Umliiegend befinden sich weitere Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 627 m<sup>2</sup>, Flurstück 24

**Objektbeschreibung:** Rechteckig geschnittene Landwirtschaftsfläche. Die Zuwegung erfolgt über Fremdfurstücke. Die genauen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot:** € 500,-\*





## HERBST- AUKTIONEN 2025



Jetzt schon  
Termin vormerken!



Objekt vorstellen,  
unverbindlich  
bewerten lassen.

Dazu einfach den QR-Code scannen.

### Herbst 2025

**Dresden, 27.08. | Leipzig, 29.08.**

Einlieferungsschluss\*: 04.07.2025

### Winter 2025

**Leipzig, 28.11. | Dresden, 02.12.**

Einlieferungsschluss\*: 10.10.2025



### Frühjahr 2026

**Dresden, 04.03. | Leipzig, 06.03.**

Einlieferungsschluss\*: 16.01.2026



### Sommer 2026

**Leipzig, 29.05. | Dresden, 02.06.**

Einlieferungsschluss\*: 10.04.2026





Immer aktuell, 24/7 verfügbar

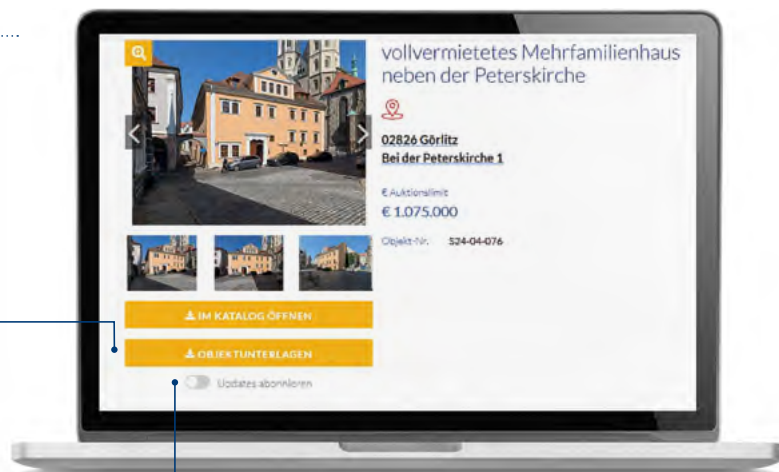
## Direkter Zugriff auf alle Objektunterlagen!

### Alle Informationen auf einen Klick

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

### Kleiner Schalter, große Wirkung

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

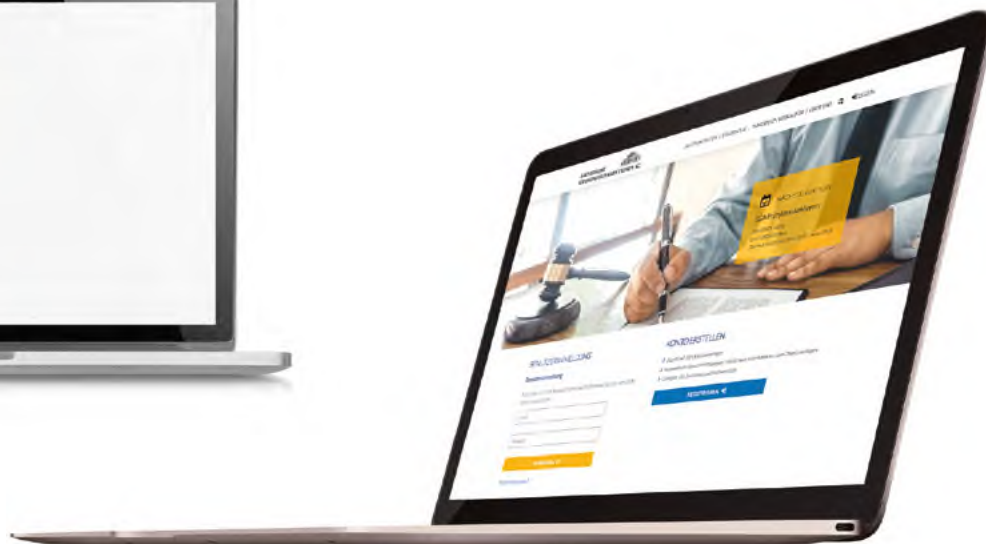
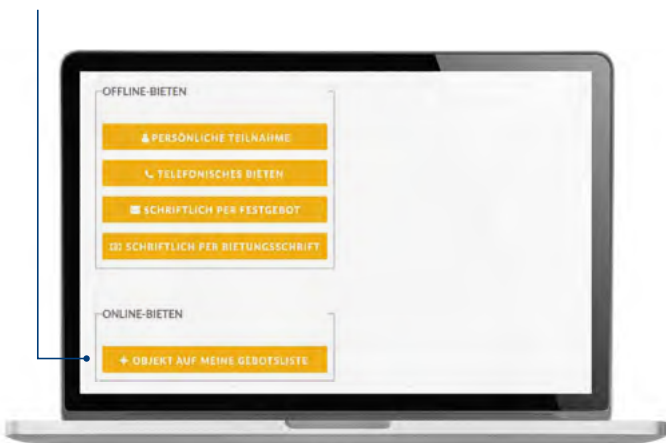


## Jetzt Gebote auch online als registrierter Kunde abgeben.

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

MEIN HÖCHSTGEBOT\*

Gebot abgeben

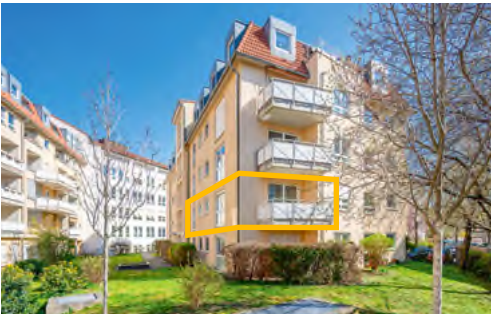


## Registrieren ist kostenlos!

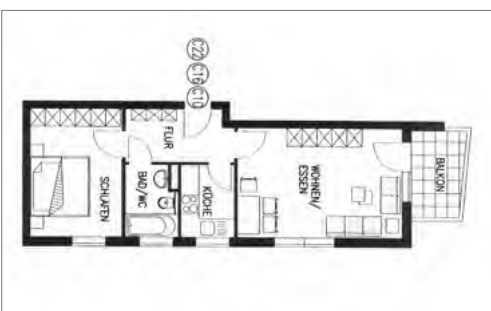
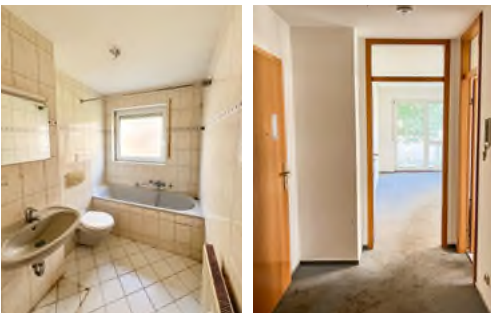
für alle Auktionshäuser unserer Gruppe

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





Umgebung



## 01067 Dresden ST Altstadt, Am Schießhaus 5a



50



Sachsen



bezugsfrei



**Lage:** Die Landeshauptstadt Dresden mit rund 567.000 Einwohnern liegt im süd-östlichen 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 Objekt** befindet sich im Herzen Dresdens in der Altstadt, in unmittelbarer Nähe zu den bedeutendsten Sehenswürdigkeiten der Stadt. Der Dresdner Zwinger, die Semperoper, das Residenzschloss und die weltberühmte Frauenkirche sind nur wenige Gehminuten entfernt und prägen das historische Stadtbild. Seit 2015 wurde die unmittelbare Nachbarschaft durch hochwertige Neubauten im gehobenen Luxus Segment ergänzt, die durch großzügig geschnittene, moderne Wohnungen mit begrünten Balkonen und Terrassen überzeugen. Die Nachbarschaft bietet eine lebendige urbane Szene mit trendigen Cafés und angesagten Concept Stores, kreative Gastronomiekonzepte, kleine Manufakturen und individuelle Boutiquen. Sehr gute Wohnlage.

**Objektbeschreibung:** Wohnkomplex, Baujahr 1997, bestehend aus drei separaten Häusern mit insgesamt 61 Eigentumseinheiten sowie 61 Stellplätzen und jeweils einem Aufzug pro Haus. Fernwärme. Massivtreppenhaus, Holz- bzw. Holzwerkstofftüren, Kunststofffenster. Satteldach mit Gauben und Ziegeleindeckung. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in gepflegtem Zustand. **Die Eigentumswohnung Nr. C 10** befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses C und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Bad, Flur sowie einem Balkon. Es besteht Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Der Eigentumswohnung ist das Sondernutzungsrecht am Tiefgaragenstellplatz Nr. C 10 zugeordnet. Der Stellplatz befindet sich im KG und ist der obere Stellplatz eines Doppelparkers.

**Wohnfläche:** ca. 50 m<sup>2</sup>

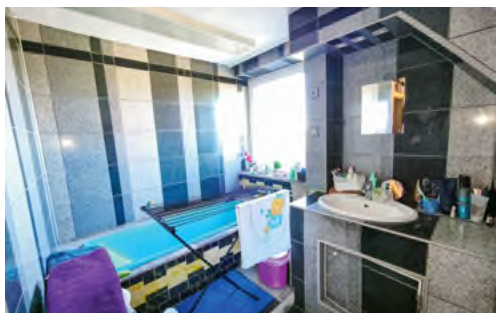
**Miete mtl. (brutto):** ca. € 50,- (Stellplatz, Kündigungsfrist 1 Monat)

**Hausgeld mtl.:** ca. € 190,-

**Energieausweis:** V, 77,49 kWh/(m<sup>2</sup>a), Fernwärme, Bj. 1997, C

**Mindestgebot: € 69.000,-\***





01328 Dresden OT Weißig,  
Am Hutberg 15

51



Sachsen



ab 01.09.2025 leerstehend



**Lage:** Weißig liegt im Nordosten der Stadt Dresden im Schönfelder Hochland. Das Schönfelder Hochland ist ein beliebtes Ausflugsziel und der Hutberg mit seinen 311 m Höhe im Winter ein beliebter Rodelberg. Die Umgebung besteht durch ihre Nähe zur Dresdner Heide, einem großen Waldgebiet mit zahlreichen Wander- und Radwegen, das sich ideal für Freizeitaktivitäten eignet. Trotz der ruhigen Lage verfügt Weißig über eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Restaurants sind schnell erreichbar. Zudem sorgen Bus- und Straßenanbindungen für eine gute Verbindung ins Dresdner Stadtzentrum.

**Das Objekt** befindet sich am nördlichen Ortsrand in einer Einfamilienhaussiedlung mit Blick auf den Hutberg.

**Grundstücksgröße:** ca. 742 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 170 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Einfamilienhaus mit Terrasse über der Garage und zwei Balkonen. Baujahr in den 80er Jahren mit späteren Modernisierungsmaßnahmen. Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt: Untergeschoss mit Heizungskeller, diverse Kellerräume, Duschraum sowie WC mit HWB; Erdgeschoss mit Flur, Wohnzimmer mit offenem Esszimmer und Terrasse, Kinderzimmer, Küche, WC mit HWB sowie massivem Wintergarten; Obergeschoss mit Wannenbad mit HWB und WC sowie zwei Schlafzimmern jeweils mit Balkon. Öl-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung und Festbrennstoff-Zentralheizung im Keller sowie Kaminofen im Wohnzimmer. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Steintreppe mit Holzhandlauf. Fußböden gefliest oder mit Laminat. Fassade mit Verblendmauerwerk. Dach mit Blecheindeckung. Das Grundstück ist eingefriedet und mit Koniferen, Ziersträuchern und Blumenbeeten bepflanzt. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 150.000,-\*





Umgebung



## 01099 Dresden ST Innere Neustadt, Bautzner Straße 12

52



Sachsen

vertragsfrei

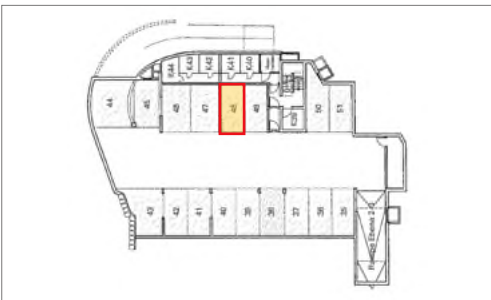


**Lage:** Das Objekt befindet in der Inneren Neustadt in der Nähe des Albertplatzes, inmitten des Szeneviertels. Aufgrund der beliebten Wohn- und Geschäftslage sowie fehlender Parkplätze herrscht im öffentlichen Straßenraum eine sehr **angespannte Parkplatzsituation**.

**Objektbeschreibung:** Wohnkomplex bestehend aus 2 separaten Häusern mit gemeinsamer Tiefgarage und umfasst 50 Wohn- und 1 Gewerbeeinheit sowie 51 TG-Stellplätze als Einzelparker, Baujahr 1996. Insgesamt befindet sich das Gemeinschaftseigentum in einem optisch soliden, gepflegten Zustand. Verkaufsgegenstand ist der **Kfz-Stellplatz Nr. 48** im zweiten Untergeschoss.

**Hausgeld mtl.:** ca. € 24,80

**Mindestgebot: € 16.000,-\***



## 01157 Dresden ST Kemnitz, Am Kirchberg

BundesImmobilien

53



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Die Grundstücke befinden im Stadtteil Kemnitz in nördlicher Ortsrandlage. Die offene Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern und Grünflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 127 m², Flst. 62/16 und 158/6

**Objektbeschreibung:** Unbebaute Grundstücke, derzeit gepflasterte KFZ-Stellflächen. Lage an der öffentlichen Straße Am Kirchberg und im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Ausweisung laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grün- und Freifläche.

**Mindestgebot: € 4.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





### 01326 Dresden OT Hosterwitz, Keppgrund

54



Sachsen



vertragsfrei



**Lage:** Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Hosterwitz im Osten Dresdens, malerisch an der Elbe gelegen und umgeben von den Elbhängen. Umgebung mit EFH, Weinbergen, Wiesen und Wäldern sowie historischen Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Pillnitz und das Keppschloss. Gute und ruhige Wohnlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 1.663 m<sup>2</sup>, Flurstück 110/1

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, teilweise unebenes Grundstück, derzeit mit Bäumen, Sträuchern und Wiese wild bewachsen. Teilweise ist das Grundstück durch Zäune und Hecken eingefriedet. Über das Grundstück führt der [Keppbach](#). Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, im Überschwemmungsgebiet und im Landschaftsschutzgebiet „Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland“.

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



### 01326 Dresden ST Loschwitz, nahe Karl-Schmid-Weg

55



Sachsen



vertragsfrei



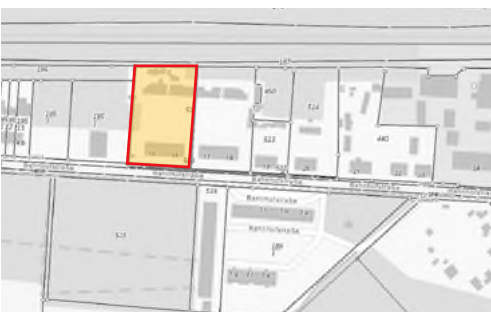
**Lage:** Das Grundstück befindet sich im westlich gelegenen Dresdner Stadtteil Loschwitz, einem seit 1921 zu Dresden gehörenden Villenviertel, das sich entlang des rechten, nordöstlichen Elbufers erstreckt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Kombination aus eleganten Villen, ansprechenden Wohnhäusern und idyllischen Waldflächen aus. Die Zuwegung erfolgt über den „Karl-Schmid-Weg“ sowie über „Oberer Ziegengrundweg“, welcher auch über das Grundstück verläuft.

**Grundstücksgröße:** ca. 830 m<sup>2</sup>, Flurstück 608

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, stark hängiges Grundstück, derzeit Waldfläche. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 500,-\***





03253 Schönborn,  
Bahnhofstraße 15/16

56



 Brandenburg

 teilweise vermietet



**Lage:** Schönborn mit rd. 1.400 Einwohner liegt ca. 4 km südwestlich von Doberlug-Kirchhain und ca. 16 km von Bad Liebenwerda im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft. Die A13 ist ca. 41 km, die B96 ca. 13 km entfernt.

**Das Objekt** befindet sich am westlichen Ortsrand. Umlegend vereinzelt Wohnbebauung, Gewerbe sowie Gartenanlagen und Wald.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.100 m<sup>2</sup> als Teilfläche. Die Kosten Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

**Wohn-/Nutzfläche:** 12 WE mit ca. 692 m<sup>2</sup> davon 1 WE mit ca. 59 m<sup>2</sup> (Haus Nr. 16) vermietet. 12 Garagen, davon sind 6 Garagen vermietet und 3 Garagen verpachtet.

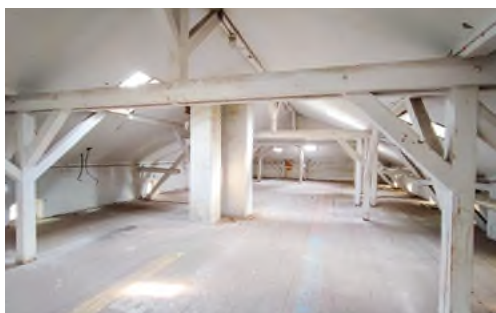
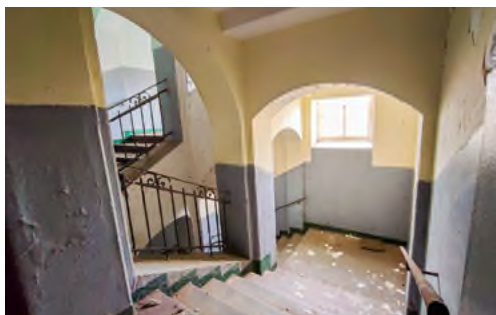
**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 2 Eingängen, Baujahr um 1959, Sanierung ca. 1995/96. Im Rahmen der Sanierung wurde die Fassade, das Dach, die Fenster, die Technische Gebäudeausrüstung und die Hauseingänge erneuert. Gaszentralheizung (Viessmann) mit WW-Bereitung. Teilweise geflieste Wannenbäder mit HWB und WC. Putzfassade mit Wärmedämmung, Giebelseite mit partiellen Schäden. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Kunststoffhauseingangstür mit integrierter Briefkastenanlage sonst Holztüren. Insgesamt besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Auf dem Grundstück befinden sich 12 Garagen. Das Grundstück ist begrünt und wird teilweise als Wäscheplatz genutzt. Lage im Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft.

**Energieausweis:** V, 65 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1959, B

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.729,- (für die vermietete/verpachtete WE und Garagen)

**Mindestgebot: € 150.000,-\***





## 01558 Großenhain, Remonteplatz 5

57



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Die Große Kreisstadt Großenhain mit rund 18.300 Einwohnern liegt ca. 20 km östlich von Riesa und ca. 15 km nördlich von Meißen. Die Stadt ist eine historisch gewachsene Kleinstadt mit Stadtkern und aufgelockertem Stadtzentrum, geprägt durch Handwerk sowie Klein- und mittlere Betriebe der Leichtindustrie. Die B98 sowie die B101 verlaufen durch die Stadt. Bis zur A13, Anschluss Thiendorf sind es ca. 15 km. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km nördlich vom Stadtzentrum. Umlegend überwiegend sanierte Gewerbeobjekte und Wohnbebauung. Die B98 verläuft in unmittelbarer Nähe.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.614 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 3.000 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Gewerbeobjekt, ehemals Mannschaftsgebäude einer Kaserne. Baujahr ca. 1875/76. Das Objekt ist aufgeteilt in Untergeschoss, drei Obergeschossen und Dachgeschoss. Zentrales Treppenhaus mit Mittelgangerschließung und die Seitenflügel mit Seitengangerschließung zu den ehemaligen Mannschaftsunterkünften und Sozialräumen. Im Keller des Objektes befindet sich eine Fernwärmestation zur Versorgung anderer Objekte (dinglich gesichert). Das Verkaufsobjekt kann an die Fernwärmestation angeschlossen werden. Die vorhandenen Sanitäranlagen sind nicht mehr nutzbar. Alte Holzfenster sowie Türen, teilweise defekt und im Erdgeschoss durch Bretter gesichert. Steintreppe mit Metallgeländer. Teilweise Gewölbedecken. Fußböden überwiegend mit Parkett und Fliesen. Putzfassade mit Schäden. Dach mit Ziegeldindeckung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungsbedarf. Das Grundstück hinter dem Objekt ist verwildert, sonst Freifläche.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 160.000,-\*





© GeoContent GmbH



01609 Röderaue OT Raden,  
Seeweg

58



 Sachsen

 **vertragsfrei**



**Lage:** Röderaue mit rd. 2.400 Einwohnern liegt ca. 23 km nordöstlich von Riesa und ca. 13 km nördlich von Großenhain entfernt. Die B101 verläuft durch das Gemeindegebiet. Die **Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Raden am östlichen Ortsrand umgeben von Landwirtschaftsflächen. Östlich der Grundstücke verläuft eine Bahnlinie.

**Grundstücksgröße:** ca. **105.406 m²**, bestehend aus den 4 Flurstücken 1121, 1571, 1572, 1573

**Objektbeschreibung:** Grundstücke als Teil der ehemaligen Kiesgrube Raden mit ca. 30 % Wasserfläche. Bis zur Insolvenz der Johann Flier KG 2002 wurden hier Kiese und Sande für die Trockenmörtelindustrie abgebaut. Es existiert noch ein **Bergbaurecht** zum Abbau von Bodenschätzen bzw. Abgrabungen von Sanden und Kiesen. Die Zufahrt ist mit einem Tor gegen unbefugtes Betreten gesichert. Das Grundstück und die Wasserflächen werden aktuell durch die Eigentümer zur Naherholung sowie zum Baden und Angeln genutzt. An den nördlich und östlichen Grundstücksgrenzen befinden sich Straßen und Feldwege begleitend Erdwälle. Das Grundstück ist zur Wasserfläche hin teilweise stark hängig und ist mit Bäumen und Sträuchern sowie die Uferfläche überwiegend mit Schilf bewachsen. Ein Teil ist Sandfläche. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 95.000,-\***

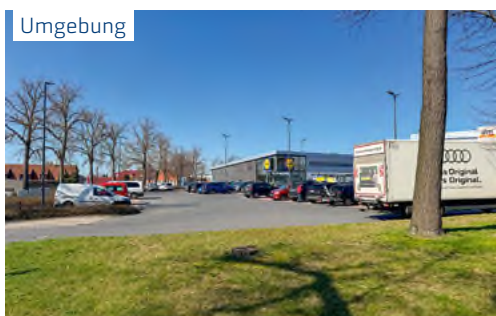
Katalog kostenlos abonnieren

und keine Immobilienangebote mehr verpassen!



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





Umgebung

01471 Radeburg,  
Radeberger Straße, neben Nr. 27

59



**Lage:** Radeburg liegt ca. 12 km nördlich von Dresden an der A13 (Dresden-Berlin) mit sehr guter Verkehrsanbindung in die Dresdner Innenstadt und zum Flughafen sowie zur Chipindustrie des Dresdner Nordens. **Das Grundstück** liegt nahe des Stadtzentrums. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Wohnhaus sowie ein Discount- und ein Drogeriemarkt und eine Kleingartenanlage.

**Grundstücksgröße:** ca. 400 m<sup>2</sup>, Teilfläche, Teilungskosten trägt Veräußerer

**Objektbeschreibung:** Unbebautes, tlw. hängiges Grundstück. Es liegt ein gültiger Bauvorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit einer Grundfläche von 9 x 9 m und separater Garage vor. Trauf- und Firsthöhen dürfen das benachbarte Kulturdenkmal nicht überschreiten. Zuwegung über die Radeberger Straße. Medien liegen im Nachbargrundstück, Wege- und Leitungsrechte werden gesichert.

**Mindestgebot: € 50.000,-\***

## Kostenlose Angebotserstellung – offer for free!

### ■ Gebäude- und Haftpflichtversicherungen zu TOP-Konditionen

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

### ■ Building & Liability insurance on easy terms

- also commercial buildings

LVM-Versicherungsagentur

**Thomas Frieze**

Leipziger Straße 117

01127 Dresden

info@frieze.lvm.de

Telefon (0049) 351 8438800

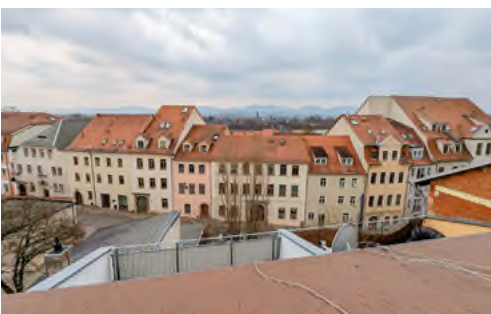
Telefax (0049) 351 8438500

Mobil (0049) 172 3776670

**LVM**  
VERSICHERUNG



Rückansicht



## 02763 Zittau, Innere Weberstraße 13

60



Sachsen



vermietet



**Lage:** Zittau mit ca. 24.600 Einwohnern liegt ca. 35 km südlich von Görlitz im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien an den Bundesstraßen 96, 99 und 178 und hat eine Hochschule mit ca. 4.000 Studenten. Die 750 Jahre alte Stadt war einst die wohlhabendste des Oberlausitzer Sechsstädtebundes. **Das Objekt** befindet sich im Stadtzentrum, ca. 100 m von Markt und Johannisplatz entfernt. Die Innere Weberstraße ist eine der zentralen Einkaufsstraßen mit Läden im Erdgeschoss und Büro bzw. Wohnungen in den Obergeschossen.

**Grundstücksgröße:** ca. 400 m<sup>2</sup> (bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.)

**Wohn-/Nutzfläche:** 8 WE mit ca. 529 m<sup>2</sup>, 2 GE mit ca. 161 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 690 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes WGH als Zweifrontengrundstück, Bj. ca. 1. Hälfte des 19. Jh. Mitte der 1990er Jahre wurde das Objekt umfassend saniert und **bis auf die Außenmauern vollständig neu aufgebaut**, einschließlich aller Gewerke. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Des Weiteren wurde das Objekt gemäß § 8 WEG in acht Wohneinheiten sowie ein Teileigentum aufgeteilt. Das Teileigentum wurde in zwei Ladeneinheiten mit straßenseitigem Zugang umgebaut. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung und Plattenheizkörper. Farbige Putzfassade, im EG-Bereich aufsteigende Feuchtigkeit. Holztüren in unterschiedlicher Art und Qualität. Holzfenster mit Isolierverglasung, Schaufenster ebenfalls aus Holz mit Isolierverglasung. Bodenbeläge aus Laminat bzw. Fliesen. Massive Treppe bis ins Dachgeschoss. Satteldach mit Ziegeleindeckung. Im DG befinden sich zwei Maisonette-Wohnungen, welche jeweils über eine großzügige Dachterrasse mit unverbaubarer Fernsicht ins Zittauer Gebirge verfügen. Insgesamt weist das Objekt einen soliden Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren auf. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Im Hof befinden sich 5 Pkw-Stellplätze.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 44.070,-

**Mindestgebot: € 395.000,-\***





## 02763 Zittau, Dornspachstraße 49/51

61



Sachsen



vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich am Stadtrand in Alleinlage. Die weiträumige Umgebung ist geprägt durch Wohnhäuser, Gartenanlagen sowie Wiesen und Felder. Bis zur Innenstadt sowie zum Bahnhof sind es jeweils ca. 1,5 km. Besonders attraktiv ist die Nähe zum Olbersdorfer See, der als beliebtes Naherholungsgebiet dient. Ein weiteres landschaftliches Highlight der Region ist der Jeschken (Jeřtéd) auf tschechischer Seite, der mit seiner markanten Silhouette und dem Aussichtsturm ein beliebtes Ausflugsziel ist.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.483 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 zusammenliegenden Flst

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 318 m<sup>2</sup>, 1 GE (Werkstatt) mit ca. 220 m<sup>2</sup> und 1 Ferienhaus mit ca. 20 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 558 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit freistehendem Ferienhaus, Werkstatt, sechs Garagen und einem Pool sowie begrünem Grundstück, Baujahr unbekannt. Umfassende Sanierung Mitte der 1990er Jahre u.a. Erneuerung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Aufarbeitung bzw. Erneuerung der Wohnungseingangs- und Innentüren sowie der Einbau einer Öl-Heizungsanlage mit WW-Bereitung. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Im Jahr 2024/2025 wurden zwei Wohneinheiten mit neuem Laminatboden ausgestattet, malermäßig instandgesetzt sowie das Treppenhaus neu gestrichen. Satteldach mit Zwerchhaus und Ziegeleindeckung. Farbige Putzfassade, im EG partiell Abwaschungen vorhanden. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität, Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden Allgemeinzustand mit weiterem Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Das rückwärtige Grundstück dient den Mietern des Mehrfamilienhauses sowie des Ferienhauses als Erholungsfläche. Im seitlichen Grundstücksbereich befinden sich die sechs Garagen.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 32.360,- (inkl. Werkstatt, Ferienhaus und Garagen)

**Mindestgebot: € 298.000,-\***





### 02763 Zittau, Arndtstraße 13

62



Sachsen

teilweise vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich etwa 1 km nördlich des Stadtzentrums, am Rand des sogenannten Villenviertels entlang der Lessingstraße. Es liegt gegenüber dem Bahnhof, von dem die deutschlandweit bekannte „Zittauer Schmalspurbahn“ in das Zittauer Gebirge und zum Luftkurort Oybin verkehrt. Die Umgebung ist geprägt von überwiegend zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden sowie repräsentativen Villen.

**Grundstücksgröße:** ca. 800 m<sup>2</sup>, Teilfläche. Die Kosten der Teilung und Vermessung trägt der Veräußerer.

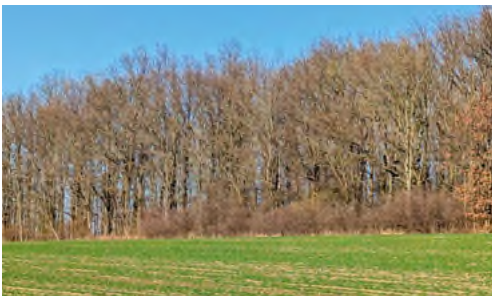
**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 158 m<sup>2</sup>, vermietet, Gewerbefläche mit ca. 159 m<sup>2</sup>, leerstehend, zzgl. Lagerräume im Keller mit ca. 59 m<sup>2</sup>. Insgesamt ca. 376 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus in offener Bauweise, Baujahr ca. 1942. In den 1990er Jahren wurden geringfügige Sanierungsarbeiten durchgeführt, u.a. die Modernisierung der Bäder in den WE, die Aufarbeitung der Türen, die malermäßige Instandsetzung des Treppenhauses sowie die Erneuerung der Elektroanlage und der Einbau von drei Heizungsanlagen mit neuen Heizkörpern. Gasetagenheizung. Alte Holzfenster, -türen und -treppen. Die Räume im Erdgeschoss sind neben den Holztüren zusätzlich durch eine Stahltür gesichert. Bäder mit Wanne, WC und HWB. Walmdach mit Ziegeleindeckung. Insgesamt besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Im Kellergeschoss befindet sich ein Luftschutzraum, der mittels Metalltüren gesichert ist. Auf dem Grundstück befindet sich zusätzlich ein massives Nebengebäude, welches durch die Mieter als Schuppen genutzt wird. Die Pflege der Außenanlagen wird von den Mietern übernommen. Die Zufahrt erfolgt direkt über die Arndtstraße, und die Verkehrsflächen sind mit Betonpflastersteinen befestigt.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 8.900,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 27.000,-\***



### 02894 Reichenbach/O.L. OT Sohland am Rotstein, Zum Vorwerk

BundesImmobilien

63



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Reichenbach/Oberlausitz mit rd. 4.600 EW liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Die B6 quert das Gemeindegebiet, die A4 (AS Nieder Seifersdorf) ist ca. 4 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich außerhalb der Ortschaft zw. Sohland a. Rotstein und dem Nachbarort Deutsch Paulsdorf. Umliegend größtenteils Wald- und Ackerflächen, ggü. ist ein Friedwald.

**Grundstücksgröße:** ca. 6.980 m<sup>2</sup>, Flurstücke 2656/1 und 2657/1

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit überwiegend mit Bäumen unterschiedlicher/n Art/Alters wild bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über befestigte Landwirtschaftswege. Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 3.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





### 02959 Trebendorf, Am See 17

64



Sachsen



vertragsfrei



**Lage:** Trebendorf liegt etwa 6 km von Weißwasser/O.L. sowie 18 km von Spremberg. In unmittelbarer Nähe befindet sich der [Halbendorfer See](#) mit Badestrand und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. **Das Grundstück** befindet sich in einer ruhigen Straße am Rand eines wachsenden Wohngebiets. Nordöstlich grenzt ein Waldstück an. Ein Kindergarten ist in etwa 1 km zu Fuß erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.139 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Gleichmäßig zugeschnittenes, voll erschlossenes Baugrundstück im B-Plan-Gebiet (B-Plan Nr. 5 Dorfgebiet „Kaupe am See/Kaupe an der Bahn“). Art und Maß der baulichen Nutzung erlauben ein EFH/DH in offener Bebauung mit einem Vollgeschoss. GRZ: 0,4. Aktueller BRW: ca. 36,- €/m<sup>2</sup>.

**Mindestgebot: € 49.000,-\***



### 02894 Reichenbach/Oberlausitz OT Meuselwitz, nahe Hauptstraße

65



Sachsen



vertragsfrei



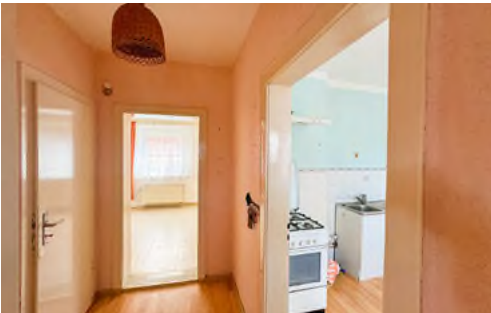
**Lage:** Reichenbach/Oberlausitz mit rd. 4.600 EW liegt zwischen den Städten Löbau und Görlitz, die jeweils ca. 12 km entfernt sind. Die B6 quert das Gemeindegebiet, die A4 (AS Nieder Seifersdorf) ist ca. 4 km entfernt. **Das Grundstück** befindet sich im Ortsteil Meuselwitz außerhalb der Ortslage. Umliegend Landwirtschafts- und Waldflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.396 m<sup>2</sup>, Flurstück 158

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück, derzeit Landwirtschaftsfläche im Randbereich vereinzelt mit Bäumen bewachsen. Die Zuwegung erfolgt über Feld-, Waldwege und Fremdfurstücke. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und in einem erosionsgefährdeten Gebiet (Wasser).

**Mindestgebot: € 1.000,-\***





02956 Rietschen,  
Waldstraße 7

66



 Sachsen

 leerstehend



**Lage:** Rietschen mit rund 2.400 Einwohnern liegt ca. 35 km von Görlitz und ca. 12 km nördlich von Niesky. Das Gemeindegebiet liegt inmitten der wald- und teichreichen Landschaft des Biosphärenreservates Oberlausitz. Die B115 und die Bahnstrecke Cottbus-Görlitz führen durch die Gemeinde. Ein Highlight in Rietschen ist der Erlichthof, ein Freilichtmuseum mit liebevoll restaurierten Schrotholzhäusern. Neben Handwerksbetrieben, kleinen Läden und Ausstellungen zu regionalen Traditionen bietet er ein vielseitiges Kultur- und Freizeitprogramm. Ein gemütliches Café und ein rustikales Gasthaus sorgen zudem für kulinarische Genüsse mit regionalen Spezialitäten. **Das Objekt** befindet sich in ruhiger Ortsrandlage umgeben von überwiegend sanierten, gepflegten Reihen- und Einfamilienhäusern sowie an einem Waldgebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 514 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** Wohnfläche ca. 75 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 30 m<sup>2</sup> als Kellerräume zzgl. Garage und Schuppen. Insg. ca. 105 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Reihenendhaus mit Garage und Schuppen, Baujahr um 1957. Gaszentralheizung mit WW-Bereitung, zusätzlich Ofen im Wohnzimmer. Tagesbelichtetes Wannenbad mit WC und HWB. Im Jahr 2000 wurde das Satteldach mit Tondachziegeln neugedeckt und 2-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut. 2009 wurden die Türen erneuert sowie der Eingangs- und Gartenbereich neugestaltet. 2020 wurden die Abwasserleitungen saniert und ein Treppenlift vom EG ins OG installiert. Im Keller befinden sich der Heizraum, eine Waschküche sowie ein weiterer beheizbarer Raum. Im Erdgeschoss befinden sich Wohnzimmer und Küche, im Obergeschoss sind 2 Zimmer und das tagesbelichtete Wannenbad. Fußböden mit unterschiedlichen Belägen, u.a. PVC und Fliesen. Insgesamt ordentlicher Zustand mit umfassendem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 282,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1957

**Mindestgebot: € 55.000,-\***





### 02956 Rietschen, Poststraße 3

67



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Rietschen mit rund 2.400 Einwohnern liegt ca. 35 km von Görlitz und ca. 12 km nördlich von Niesky. Das Gemeindegebiet liegt inmitten der wald- und teichreichen Landschaft des Biosphärenreservates Oberlausitz. Die B115 und die Bahnstrecke Cottbus-Görlitz führen durch die Gemeinde. **Das Objekt** befindet sich in zentraler Lage, ca. 100 m vom Bahnhof entfernt. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser, eine Förderschule und ein Penny-Markt.

**Grundstücksgröße:** ca. 3.502 m<sup>2</sup>, bestehend aus den zusammenliegenden Flurstücken 31, 34/2

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 540 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschützte ehem. Fabrikantenvilla mit Villengarten, Baujahr um 1905/1910, spätere Nutzung als Kindergarten. Ehemals Ofenheizung, keine funktionsfähige Sanitärausstattung. Putzfassade mit Balkonen. Erhebliche Schäden sind zu verzeichnen. Dach mit Gauben und Schindeleindeckung, partiell undicht, Nässeschäden und Deckendurchbrüche vorhanden. Es besteht insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



### 02959 Schleife, Thälmann-Siedlung 34

68



Sachsen

vermietet



**Lage:** Schleife mit rd. 2.500 EW liegt ca. 10 km nordwestlich von Weißwasser und ca. 12 km östlich von Spremberg an der Landesgrenze zu Brandenburg. Die B156 ist ca. 3 km entfernt. **Das Objekt** liegt nordwestlich umgeben von Einfamilienhäusern, Acker- sowie Waldflächen in Ortsrandlage. Haltestellen des ÖPNV sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ortskern vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 147 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 134 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Reihemittelhaus mit Terrasse und Garten, Bj. ca. 1985/86. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 2005 und 2021 wurden u.a. Kunststoffthermofenster eingebaut (2005), die Hauseingangs- sowie Kellereingangstüren ausgetauscht und die Eingangstreppe erneuert. Gastherme. 4 Zimmer, Küche sowie Bad mit Dusche, HWB und WC, separates Gäste-WC. Insgesamt einfache Ausstattung. Putzfassade. Flachdach mit Bitumeneindeckung. Das Grundstück ist begrünt und vermittelt einen gepflegten Eindruck. Insgesamt sanierungsbedürftiger, aber solider Zustand. Das Flurstück ist Gegenstand eines Bodenneuordnungsverfahren.

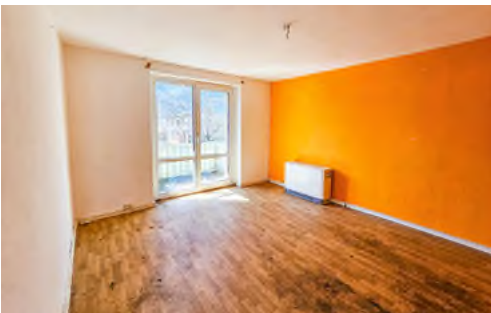
**Energieausweis:** B, 168,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 1986, F

**Jahresmiete (netto):** ca. € 4.147,-

**Mindestgebot: € 35.000,-\***







## 02923 Hähnichen, Quolsdorfer Straße 11, 12

69



Sachsen



überwiegend vermietet



**Lage:** Hähnichen im Landkreis Görlitz mit rd. 1.200 EW liegt ca. 10 km nordöstlich von Niesky entfernt. Die A4, A5 Kodersdorf ist ca. 20 km entfernt.

**Das Objekt** liegt nördlich in Ortsrandlage umgeben von EFH sowie Acker- und Waldflächen in dörflicher, ruhiger Lage. Haltestellen des ÖPNV sowie ein Haltepunkt der Bahnstrecke Görlitz–Cottbus sind im Ort vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im ca. 9 km entfernten Rietschen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.397 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 16 WE mit ca. 885 m<sup>2</sup>, davon 13 WE mit ca. 744 m<sup>2</sup> vermietet. 6 Garagenstellplätze, vermietet sowie Grund und Boden für 4 Fremdgaragen verpachtet

**Objektbeschreibung:** MFH mit zwei Eingängen und Garagenzeile mit 10 Garagen (davon 4 in Fremdeigentum), Bj. ca. 1966. Im Zuge von Sanierungsarbeiten um 1998 bis 2001 wurde u.a. Kunststofffenster mit Isolierverglasung eingebaut, das Treppenhaus saniert, die Elektroinstallation überholt, die Heizung erneuert sowie die Bäder saniert.

Elektro-Nachtspeicheröfen, die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler; einfache Bäder mit Wanne oder Dusche, HWB und WC. Innentüren aus Holz oder Holzersatzstoffen. Hauseingangstür aus Kunststoff. Massive Treppenanlage mit Holzgeländer. Satteldach mit Stahlbetonträgern und Ziegeldeckung. Ziegelmauerwerk, Putzfassade mit veralteten Farbanstrich. Die WE verfügen über einen Balkon (außer 1 WE im DG). Das Grundstück ist teils begrünt und zum Teil befestigt sowie befahrbar. Insgesamt gepflegter Zustand mit weiterem umfassenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Jahresmiete (netto):** ca. € 39.152,- (für die vermieteten 13 WE und 10 Garagenstellplätze)

**Mindestgebot: € 225.000,-\***





Flurstück 7/12



## 02953 Gablenz/Oberlausitz, Krauschwitzer Weg

BundesImmobilien

70



Sachsen

teilweise verpachtet



**Lage:** Gablenz ist eine Gemeinde im Landkreis Görlitz in Sachsen. Sie liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises, etwa 5 km nordöstlich von Weißwasser/Oberlausitz entfernt. Die B156 verläuft etwa 2 km südöstlich des Ortes. Die B115 verläuft etwa 6 km entfernt. Die Gemeinde liegt im Wald- und Teichgebiet der Muskauer Heide. Diese zeichnet sich aus durch eine abwechslungsreiche Landschaft mit sandigen Böden, Heideflächen, Wälder und Wiesen. Die zahlreichen Möglichkeiten für Erholungssuchende ziehen jedes Jahr eine Vielzahl an Wander- und Radwanderfreunden in die Region.

**Das Objekt** befindet sich am Rande der Siedlung Gora ca. 1 km südwestlich von Gablenz. Umlegend finden sich weitere Bungalows im gleichen Stil, Einfamilienhäuser sowie Wald- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.583 m<sup>2</sup>, bestehend aus den 2 räumlich getrennten Flurstücken 7/12 und 7/14, davon Flst. 7/14 mit ca. 658 m<sup>2</sup> verpachtet.

**Nutzfläche:** insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Erholungsgrundstücke mit insgesamt 4 massiven, teils unterkellerten Bungalows, 2 Geräteschuppen und großem Grünbereich. Die Aufbauten (inkl. Bungalow) und Anpflanzungen auf dem verpachteten Flurstück 7/14 sind im Fremdeigentum und nicht Verkaufsgegenstand. Auf dem vertragsfreien, befahrbaren Flurstück 7/12 befinden sich 3 Bungalows, hier sind Müllablagern und Altmobiliar vorhanden. Die Grünflächen sind gepflegt und mit einer Vielzahl von Nadelbäumen bepflanzt. Abwasser sowie Strom und Wasser liegen über die Gemeinschaftsanlage der Gartengemeinschaft an. Lage im Außenbereich gemäß §35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet „Kromlau-Gablenzer Restseengebiet“. Laut Entwurf zum Flächennutzungsplan als Ausweisung als Sondergebiet „Erholung“.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahrespacht (netto):** ca. € 263,- (für die verpachtete Fläche)

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



## M3 vollvermietetes Mehrfamilienhaus in sehr guter Lage direkt neben der Peterskirche in Görlitz

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in zentraler Altstadtlage, oberhalb der Neiße und unmittelbar neben der historischen Peterskirche in der malerischen Altstadt.

Das denkmalgeschützte Objekt wurde im 16. Jh. als „Hallenhaus“ errichtet. Um 1997/99 wurde eine denkmalgerechte grundhafte hochwertige Sanierung/Modernisierung durchgeführt. Nach 2001 wurden alle Wohnungen, bis auf eine (Standard 1997), modernisiert, inkl. Fußböden erneuert bzw. aufgearbeitet und neue Badeinbauten sowie tlw. die Fliesen erneuert. Zum Objekt gehören eine kleine Kapelle, ein ehemaliger Braukeller und ein ehemaliger Pferdestall (Anbau) dazu.

Grundstücksgröße: ca. 618 m<sup>2</sup>  
Wohn-/ Nutzfläche: 8 WE mit ca. 686 m<sup>2</sup>,  
1 Lager mit ca. 70 m<sup>2</sup> sowie zzgl.  
4 Stellplätze/Lager mit ca. 115 m<sup>2</sup>  
 Insg. ca. 870 m<sup>2</sup>.  
Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand  
Jahresmiete (netto): ca. € 63.614,-  
(inkl. Lager/Stellplätze)

**Kaufpreis: € 925.000,-\***



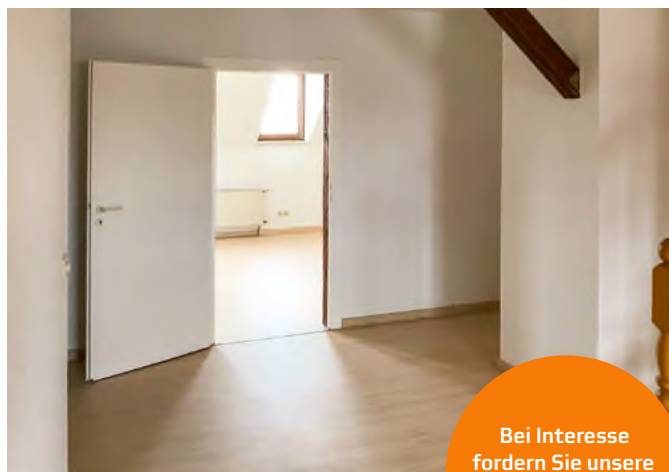
## M4 Eigentumswohnung in beliebter Lage in Chemnitz Kaßberg

Die charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung liegt im Herzen des Chemnitzer Kaßbergs, einem der schönsten Gründerzeitviertel Deutschlands. Sie besticht durch eine ruhige Lage mit fußläufiger Nähe zu Kultur, Gastronomie und ausgezeichneter Infrastruktur.

Die vermietete Wohnung befindet sich im DG eines aufwendig sanierten Altbaus und erstreckt sich über zwei Etagen. Im unteren Geschoss befinden sich Flur, Wohnzimmer mit offener Einbauküche, Schlafzimmer und ein Bad. Die obere Etage umfasst eine Galerie, ein weiteres Zimmer und ein tagesbelichtetes Bad. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang, zudem gehört ein Kellerraum zur Wohnung. 2018/2019 wurde die Wohnung für ca. 20.000 Euro modernisiert, dabei wurden u.a. die Laminatböden erneuert und umfassende Renovierungen durchgeführt.

Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>  
Hausgeld mtl.: ca. € 280,-  
Miete mtl. (brutto): ca. € 575,-  
Überschuss p.a.: ca. € 4.000,-

**Kaufpreis: € 99.500,-\***



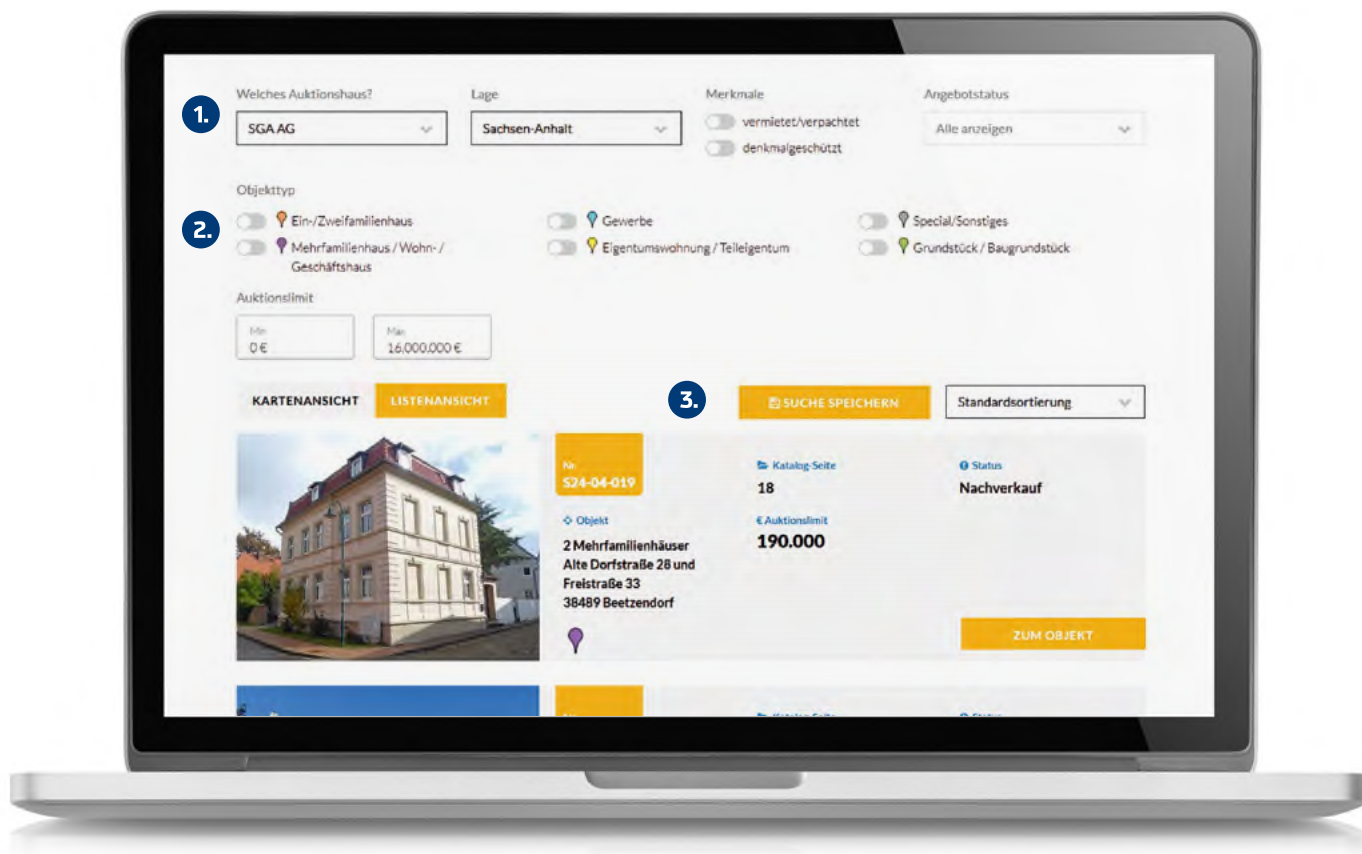
Bei Interesse  
fordern Sie unsere  
kostenlosen  
Exposés an!

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

**Ihre Ansprechpartnerin**

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





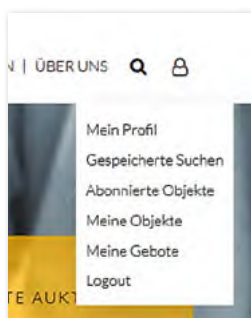
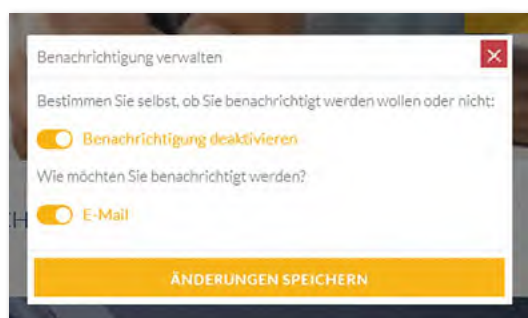
## Die neue Suche mit Gedächtnis.

### 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.





## 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

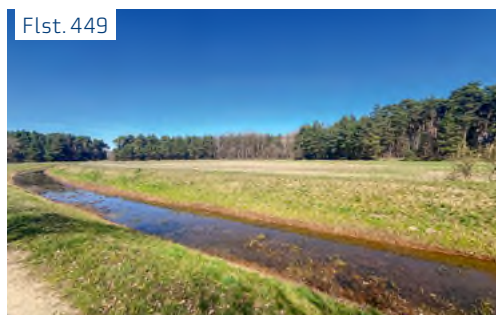
Der Nutzen-/Lastenwechsel erfolgt in der Regel zum Monatsersten nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Die Übergabemodalitäten sind direkt mit dem Veräußerer abzustimmen, dieser übergibt Ihnen auch die Schlüssel. Die stichtagsbezogene Abrechnung der Kosten erfolgt ebenfalls durch den Veräußerer.

**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.





## 02999 Lohsa OT Groß Särchen, Wittichenauer Straße und nahe Am Sportplatz

71



Sachsen



überwiegend verpachtet



**Lage:** Lohsa mit insgesamt 15 Ortsteilen hat rd. 5.000 Einwohner und liegt ca. 30 km nördlich von Bautzen, ca. 12 km südöstlich von Hoyerswerda und ca. 2 km von der B96 entfernt mitten im [Lausitzer Seenland](#). Die **Grundstücke** befinden sich im Ortsteil Groß Särchen außerhalb der Ortschaft bzw. daran angrenzend. Umlegend Wald- und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. **72.275 m²**, bestehend aus den 5 teilweise zusammenliegenden Flurstücken 449, 98, 99, 115, 116

**Objektbeschreibung:** Landwirtschaftsflächen, derzeit mit Wiese bewachsen und überwiegend als Ackerland verpachtet. Die Grundstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Knappensee“, teilweise im Vogelschutzgebiet sowie innerhalb des Biosphärenreservats Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft.

**Jahrespacht:** ca. € 433,- (für die verpachteten Flächen). Der Pachtvertrag enthält teilweise Pachtflächen, die nach dem mittlerweile abgeschlossenen Flurbereinigungsverfahren nicht mehr im Liegenschaftskataster existieren (Details auf Anfrage).

**Mindestgebot: € 69.000,-\***

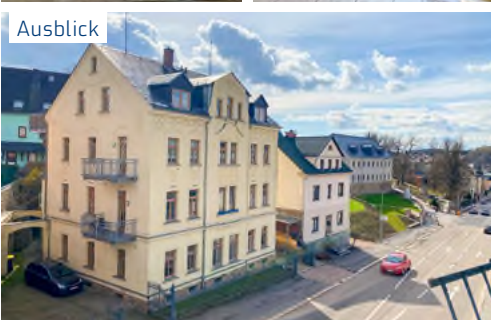
## Ihre Immobilie in unserem Katalog

Sie stellen uns Ihr Objekt vor – wir versteigern!





Ausblick



08107 Kirchberg,  
Auerbacher Straße 29

72



 Sachsen

 leerstehend



**Lage:** Kirchberg mit rd. 8.500 EW liegt ca. 15 km von Zwickau entfernt. Die A72 verläuft in ca. 13 km. **Das Objekt** liegt ca. 500 m südlich des Zentrums. Umliegend überw. sanierte MFH. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 504 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flst.

**Wohn-/Nutzfläche:** 2 WE mit ca. 220 m<sup>2</sup>, zzgl. NFL ca. 50 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 270 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** MFH, Bj. ca. 1885. Sanierungsmaßnahmen nach 1990, u.a. wurden Holzfenster im EG mit Außenjalousien eingebaut, der Dachstuhl neu errichtet und das Dach mit Naturschiefer eingedeckt. OH, keine nutzbare Sanitär-ausstattung. Alte Holztüren und -fenster. Putzfassade, rückseitig tlw. mit Naturstein. Aufsteigende Feuchtigkeit. Insgesamt sanierungsbedürftiger Zustand.

**Energieausweis:** B, 299,0 kWh/(m<sup>2</sup>a), Ko, Bj. 1885, H

**Mindestgebot: € 29.000,-\***

DEUTSCHE INTERNET  
IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH



NÄCHSTE AUKTIONEN

- Gebote rund um die Uhr
- Auktion alle 14 Tage
- Sichere und professionelle Abwicklung durch Notar
- Maximaler Schutz für Bieter und Käufer
- Langjährige Auktionserfahrung



08. Mai 2025

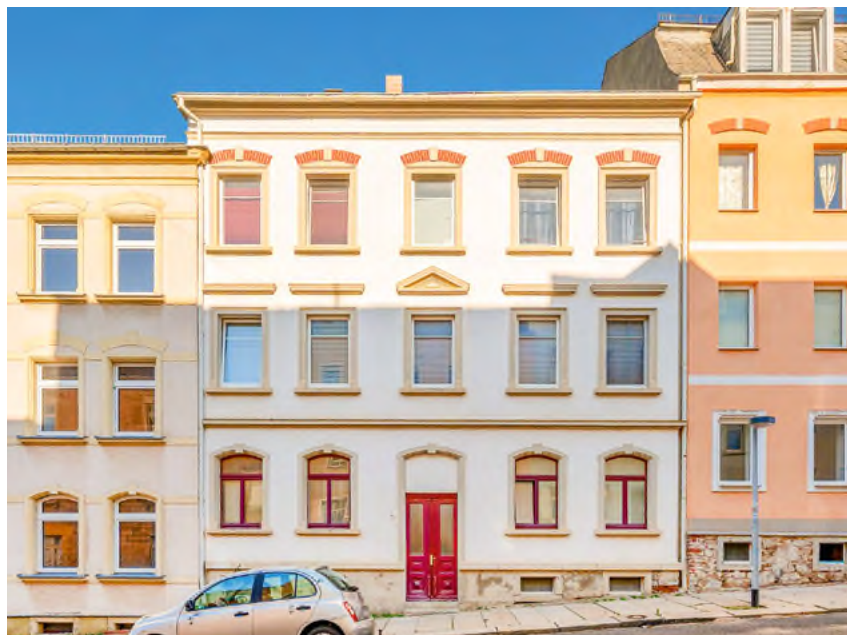
22. Mai 2025

05. Juni 2025

STELLEN SIE IHR OBJEKT VOR AUF  **WWW.DIIA.DE**

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





09648 Mittweida,  
Bergstraße 1

73



Sachsen



vermietet



**Lage:** Mittweida hat zusammen mit weiteren 10 Ortsteilen insg. ca. 14.200 EW und liegt inmitten von 3 Landschaftsschutzgebieten: Talsperre Kriebstein, Mittweidaer Zschopautal und Mittleres Zschopautal. Die renommierte Hochschule Mittweida (Hochschule für angewandte Wissenschaften) ist mit ca. 6.600 Studenten die größte Fachhochschule im Freistaat Sachsen. Verkehrstechnisch ist Mittweida über die etwa 10 km entfernte A4 mit den Anschlüssen Hainichen und Frankenberg sowie die Eisenbahnstrecke Chemnitz—Berlin gut zu erreichen. **Das Objekt** befindet sich in einer ruhigen Wohngegend unweit des Stadtzentrums. In der Nähe liegen der historische Marktplatz sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Der Campus der Hochschule Mittweida ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 6 WE mit ca. 259 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1903. Um 2000/2001 erfolgte eine umfassende Sanierung, u.a. Sanierung der Fassade, Einbau von Kunststofffenstern, Erneuerung der Wohnungseingangs- und Innentüren sowie der Haustechnik und Medienanschlüsse. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Aktuell erfolgen im Erdgeschossbereich der rückseitigen Fassade Renovierungsarbeiten, die Putzarbeiten sowie einen neuen Anstrich umfassen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 39 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup>. Gaszentralheizung. Betontreppe mit Holzhandlauf. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Hauseingangstür aus Holz, sonst Holz- und Kunststofftüren unterschiedlicher Art und Qualität. Bäder mit Dusche, HWB und WC. Putzfassade mit Anstrich. Satteldach mit Preolitschindeldeckung. Insgesamt weist das Objekt einen soliden Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren auf. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Begrünte Hoffläche vorhanden.

**Energieausweis:** V, 120,7 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 2004, D

**Jahresmiete (netto):** ca. € 17.160,-

**Mindestgebot: € 150.000,-\***



09648 Mittweida,  
Bergstraße 3

74



 Sachsen

 vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich neben Pos. 73. In der Nähe liegen der historische Marktplatz mit zahlreichen Gastronomieangeboten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Der Campus der Hochschule Mittweida ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar. Ein weiterer besonderer Mehrwert der Lage ist die Nähe zur Talsperre Kriebstein, die nur wenige Kilometer entfernt liegt. Der beliebte Stausee bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

**Grundstücksgröße:** ca. 250 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 8 WE mit ca. 354 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus, Baujahr um 1905. Um 2000/2001 erfolgte eine umfassende Sanierung, u.a. die Sanierung der Fassade, der Einbau von Kunststofffenstern, die Erneuerung der Wohnungseingangs- und Innentüren sowie die Erneuerung der Haustechnik und Medienanschlüsse. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsarbeiten durchgeführt. Im Jahr 2021 erfolgte der Austausch der Heizungsanlage gegen ein Brennwertsystem. 2024/25 wurden mehrere Wohnungen mit neuem Laminatboden ausgestattet sowie das Treppenhaus neu gemalert. Aktuell erfolgen im Erdgeschossbereich der rückseitigen Fassade Renovierungsarbeiten, die Putzarbeiten sowie einen neuen Anstrich umfassen. Im Objekt befinden sich 8 Wohneinheiten, davon eine 1-Raumwohnung und sieben 2-Raumwohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 39 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>. Gaszentralheizung. Betontreppe mit Holzhandlauf. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Holz- und Kunststofftüren. Bäder mit Dusche sowie HWB und WC. Putzfassade mit Anstrich. Satteldach mit Preolitschindeldeckung. Insgesamt weist das Objekt einen soliden Zustand mit dem Alter entsprechenden Gebrauchsspuren auf. In Teilbereichen besteht weiterer/erneuter Renovierungs- und Sanierungsbedarf. Begrünte Hoffläche vorhanden.

**Energieausweis:** V, 102,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 2003, D

**Jahresmiete (netto):** ca. €24.300,-

**Mindestgebot: € 210.000,-\***





09648 Mittweida,  
Neustadt 8, 10

75



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, in der Nähe des Marktplatzes. In der Umgebung befinden sich sowohl Wohngebäude als auch Gewerbebetriebe.

**Grundstücksgröße:** ca. 690 m<sup>2</sup>, bestehend aus zwei zusammenliegenden Flurstücken

**Gewerbefläche:** ca. 780 m<sup>2</sup> inkl. Carport

**Objektbeschreibung:** Tlw. denkmalg. Gewerbeobjekt, bestehend aus zwei Gebäuden mit hofseitigem Anbau, Bj. unbekannt. Seit 1947 wird es als Tischlerei mit Büro- und Lagerflächen genutzt. Die Gebäude wurden ursprünglich als Wohnhäuser errichtet und im Laufe der Zeit entsprechend umgebaut und erweitert. Nach 1990 wurden teilweise zweckmäßige Sanierungsmaßnahmen durchgeführt u.a. Sanierung der Fassade, teilweise Erneuerung der Dacheindeckung, der Einbau neuer Holzfenster mit Isolierverglasung sowie die Installation einer Heizungsanlage und die weitgehende Erneuerung der Elektrik. Gas-ZH, einige Räume ohne Heizung. Einfache Sanitärausstattung. Die Ausstattung ist überwiegend veraltet, es besteht insg. Sanierungsbedarf. Das Objekt ist größtenteils eingerichtet. Maschinen, Mobiliar sowie Lagerbestände verbleiben im Objekt. Auf dem Grdst ist ein Carport (Baujahr 1987/99) mit Stellplätzen für bis zu 6 Fahrzeugen vorhanden.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand (Nr. 10), liegt noch nicht vor, Erstellung ist beauftragt (Nr. 8)

**Mindestgebot:** € 15.000,-\*



09661 Hainichen OT Riechberg,  
Dorfstraße 6

76



Sachsen



leerstehend



**Lage:** Die Stadt Hainichen mit rd. 8.300 Einwohner liegt zw. den sächsischen Metropolen Dresden (50 km) und Chemnitz (20 km) unweit der A4 mit der Anschlussstelle Hainichen. Das Objekt befindet sich im ca. 5 km südöstlich von Hainichen gelegenen Ortsteil Riechberg in ländlicher Umgebung.

**Grundstücksgröße:** ca. 940 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Objektbeschreibung:** Zweifamilienhaus, Baujahr 1895. Teilsanierung 2007/2008 u.a. wurde die WE im EG hergerichtet, das Eingangstreppenpodest und das Treppenhaus neu verputzt und gestrichen. Putzfassade mit Abplatzungen und aufsteigende Feuchtigkeit. Holzverbundfenster, tlw. verschlissen. Satteldach mit Preolithschindeln, partielle Feuchtigkeitsschäden und Schädlingsbefall. Ofenheizung. Bäder mit Wanne, HWB und WC, außerhalb der WE. Partiiell beginnende Deckendurchbrüche. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Dem Veräußerer liegt eine Baugenehmigung aus 04/2021 mit Verlängerung von 07/2024 für den Umbau in ein 4-Familienhaus mit Anbau einer Balkonanlage vor. Details auf Anfrage.

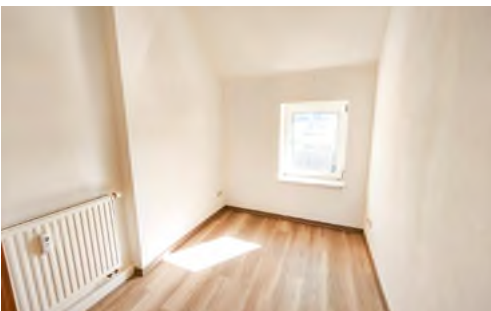
**Energieausweis:** B, 263,2 kWh/m<sup>2</sup>a), Koks, Baujahr 1895

**Mindestgebot:** € 6.000,-\*





Blick vom Grundstück



## 09322 Penig, Lunzenauer Straße 14

77



 Sachsen

 überwiegend vermietet



**Lage:** Penig mit rd. 8.200 EW liegt ca. 20 km nordwestlich von Chemnitz an der Zwickauer Mulde. Die Altstadt von Penig ist geprägt von historischen Gebäuden, darunter Schloss Penig und die Stadtkirche „Unser Lieben Frauen Auf Dem Berge“, die mit ihrer markanten Silhouette das Stadtbild prägt. Die A72, Anschluss Penig ist ca. 3 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich in der Innenstadt, ca. 400 m nordwestlich des Marktes an der **Zwickauer Mulde**. Umliegend überwiegend sanierte Wohnhäuser.

**Grundstücksgröße:** ca. 793 m<sup>2</sup> bestehend aus 5 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 182 m<sup>2</sup>, davon 3 WE mit ca. 147 m<sup>2</sup> vermietet; 1 GE mit ca. 75 m<sup>2</sup>, vermietet, insgesamt ca. 310 m<sup>2</sup>

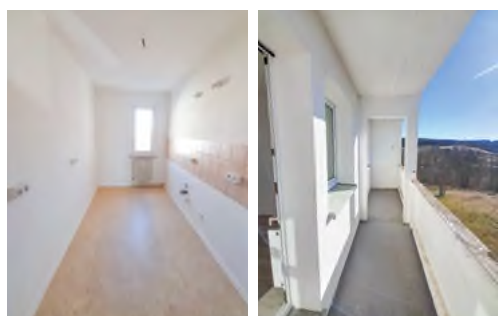
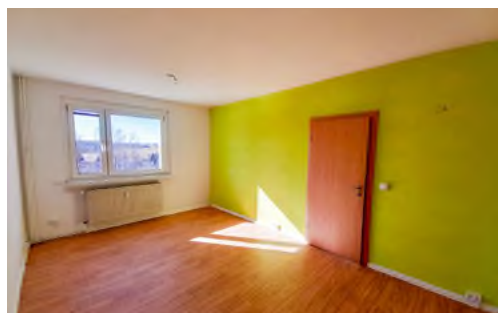
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1902, von 1995 bis 2005 überwiegend saniert. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gaststätte, in dem 1. und 2. Obergeschoss Wohnungen und im Dachgeschoss Ausbaureserve. Gaszentralheizung (Brennwerttechnik) mit Warmwasserbereitung im Dachgeschoss. Plattenheizkörper mit Thermostatventil. In den Wohnungen Wannenbad, mit WC und Handwaschbecken, in der Gewerbeinheit geschlechtergetrennte WCs mit HWB. Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Aufgearbeitete Holztüren sowie Holzwerkstofftüren. Dach mit Ziegeldeckung und Unterspannbahn. Attraktive Putz- und Klinkerfassade mit Zierelementen. Grundstück überwiegend Wiese mit vereinzeltem Baum/Strauchbestand, Freisitzfläche und Spielplatz. Insgesamt ordentlicher Zustand mit weiterem Renovierungsbedarf sowie Sanierungsbedarf im Dachgeschoss.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Jahresmiete (netto):** ca. € 13.536,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 65.000,-\***





## 08258 Markneukirchen, Robert-Schumann-Ring 13, 14

78



Sachsen



überwiegend vermietet



**Lage:** Die „Musikstadt“ Markneukirchen mit rd. 7700 EW liegt ca. 33 km südlich von Plauen und ist für die traditionelle Anfertigung qualitativ hochwertiger Musikinstrumente in der Welt bekannt. Markneukirchen liegt an der B283, zur B92 sind es ca. 6 km und zur A72 ca. 25 km. **Das Objekt** befindet sich ca. 1,1 km vom Zentrum entfernt, in einem sanierten und gut vermieteten Neubeugebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergarten, Ärzte und Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 4.804 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 12 WE mit ca. 682 m<sup>2</sup>, davon 9 WE mit ca. 506 m<sup>2</sup> vermietet.

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit 2 Eingängen, aufgeteilt in 12 Eigentumswohnungen, Baujahr ca. 1986. Es kommen alle Miteigentumsanteile zum Aufruf. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, der Dachstuhl und die Dacheindeckung und Teile der Elektrik erneuert. Nah-/Fernwärme, WW über E-Boiler. Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Massives Treppenhaus mit Metallgeländer. Die Wohnungen in unterschiedlichem Sanierungsstandard und mit Wohnungsgrößen von 51 m<sup>2</sup> bis 63 m<sup>2</sup> verfügen über 2 bis 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken, Flur sowie einen Balkon. Die Fußböden sind mit verschiedenen, teils abgewohnten Belägen versehen, u.a. PVC-Belag, Laminat, Fliesen und Teppich. Innentüren als Holzfuttertüren, teils mit Glasausschnitt. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Die großzügigen und begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Kfz-Stellplätze sind vor dem Objekt vorhanden. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 70 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1986, B

**Jahresmiete (netto):** insgesamt ca. € 26.338,- (für die vermieteten Flächen)

**Mindestgebot: € 170.000,-\***



## 08258 Markneukirchen, Robert-Schumann-Ring 9-12

79



Sachsen

überwiegend vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich gegenüber von Pos. 80.

**Objektbeschreibung:** Eigentumsanlage als MFH mit 32 WE und 4 Eingängen, Bj. ca. 1988. Sanierungen nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, das Dach und Teile der Elektrik erneuert. Nah-/Fernwärme. Hauseingangstür Kunststoff. Massives TH. Das Gemeinschaftseigentum vermittelt einen gepflegten Eindruck. Kfz-Stellplätze sind vor dem Objekt vorhanden. **Veräußert werden im Paket 29 ETW** (Nr. 1, 3 bis 12, 14 bis 26, 28 bis 32) in untersch. Sanierungsstandard und mit Wohnungsgr. von 49 m² bis 63 m². Die ETW verfügen über 2 bis 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne oder Dusche, WC und HWB, Flur sowie einen Balkon. WW über E-Boiler. Zu jeder ETW gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt altersgem. Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Wohnfläche:** 29 WE mit ca. 1.628 m², davon 16 mit ca. 929 m² vermietet

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 6.753,- (die BK-Vorauszahlung wurden trotz gestiegener Betriebskosten überwiegend noch nicht angepasst)

**Hausgeld mtl.:** ca. € 7.485,-

**Jahresmiete (netto):** insgesamt ca. € 46.706,- (für die vermieteten Flächen)

**Energieausweis:** V, 61 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, B

**Mindestgebot: € 225.000,-\***



## 08258 Markneukirchen, Robert-Schumann-Ring 15-18

80



Sachsen

teilweise vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich gegenüber von Pos. 79.

**Objektbeschreibung:** Eigentumsanlage bestehend aus MFH mit 32 WE und 4 Eingängen, Bj. ca. 1988. Sanierungsarbeiten nach 1990, u.a. wurden die Heizungs- und Sanitäranlagen modernisiert, Kunststoffisoliertglasfenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, das Dach u. z.T. die Elektrik erneuert. Nah-/Fernwärme. Eingangstür aus Kunststoff mit Glasausschnitt. Das Gemeinschaftseigentum und die begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. **Veräußert werden im Paket 27 ETW** (Nr. 2, 3, 5 bis 20, 22 bis 24, 26 bis 31) in unterschiedlichem Sanierungsstandard und mit Wohnungsgrößen von 51 m² bis 63 m². Die ETW verfügen über 2 bis 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, WC und HWB, Flur sowie einen Balkon. WW über E-Boiler. Innentüren als Holzfuttertüren. Zu jeder ETW gehört ein Kellerraum. Insgesamt besteht weiterer Sanierungsbedarf.

**Wohnfläche:** 27 WE mit ca. 1.508 m², davon 11 mit ca. 631 m² vermietet.

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 4.883,- (die BK-Vorauszahlung wurden trotz gestiegener BK überwiegend noch nicht angepasst)

**Hausgeld mtl.:** ca. € 6.568,-

**Jahresmiete (netto):** insgesamt ca. € 33.389,- (für die vermieteten Flächen)

**Energieausweis:** V, 55 kWh/(m²a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, B

**Mindestgebot: € 195.000,-\***







## 08258 Markneukirchen, Clara-Wieck-Ring 1-8

81



Sachsen



überwiegend vermietet



**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 100 m von Pos. 79 und 80 entfernt.

**Objektbeschreibung:** Eigentumsanlage bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 66 Wohneinheiten und 8 Eingängen, Baujahr ca. 1988. Im Zuge von Sanierungsarbeiten nach 1990 wurden u.a. die Heizungs- und Sanitäreinrichtungen modernisiert, die Kunststoffthermofenster eingebaut, die Fassade gedämmt sowie die Türen, der Dachstuhl erneuert und neu eingedeckt und Teile der Elektrik erneuert. Nah-/Fernwärme, Hauseingangstüren aus Kunststoff mit Glasausschnitt, Massivtreppe mit Metallgeländern. Satteldach mit Schieferendeckung und Blechumrandung. Das Gemeinschaftseigentum und die großzügigen, begrünten Außenanlagen vermitteln einen gepflegten Eindruck. Kfz-Stellplätze sind vor dem Objekt vorhanden.

**Veräußert werden im Paket 60 Eigentumswohnungen** (Nr. 2 bis 16, 18 bis 27, 31, 32 und 34 bis 66) in unterschiedlichem Sanierungsstandard und mit Wohnungsgrößen von 51 m<sup>2</sup> bis 63 m<sup>2</sup>. Die Eigentumswohnungen verfügen über 2 bis 3 Zimmer, Küche, Bad mit Wanne oder Dusche, WC und Handwaschbecken, Flur sowie einen Balkon. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Elektroboiler. Fußböden mit verschiedenen Belägen, u.a. PVC-Belag, Laminat, Fliesen und Teppich. Innentüren als Holzfuttertüren, teilweise mit Glaseinsatz. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Insgesamt altersgemäßer Zustand mit weiterem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Wohnfläche:** 60 WE mit ca. 3.392 m<sup>2</sup>, davon 31 WE mit ca. 1.749 m<sup>2</sup> vermietet

**Miete mtl. (brutto):** ca. € 13.149,- (die BK-Vorauszahlungen wurden trotz gestiegener BK überwiegend noch nicht angepasst)

**Hausgeld mtl.:** ca. € 17.282,-

**Jahresmiete (netto):** insgesamt ca. € 88.083,- (für die vermieten Flächen)

**Energieausweis:** V, 130 kWh/(m<sup>2</sup>a), Nah-/Fernwärme, Bj. 1988, D/E

**Mindestgebot: € 495.000,-\***





08223 Grünbach,  
Poststraße 1

82



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Grünbach befindet sich ca. 23 km südöstlich von Plauen. Das Objekt befindet sich ca. 650 m vom Zentrum entfernt. Umliegend Wohnbebauung.

**Grundstücksgröße:** ca. 500 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 4 WE mit ca. 225 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 60 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 285 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Denkmalg. WGH, ehemalige Post, Baujahr um 1900, Sanierung ca. 1995. Gaszentralheizung. Wannen- bzw. Duschbäder. Alte Nässeschäden erkennbar. Holzthermofenster/Rundbogenfenster. Pultdach mit Preolitschindeldeckung. Insgesamt weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 15.000,-\***



08262 Muldenhammer OT Tannenbergsthal,  
Zum Vogtlandsee

83



Sachsen

vertragsfrei

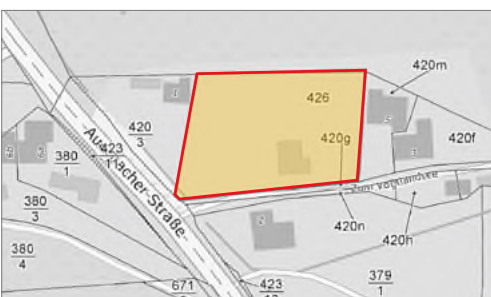


**Lage:** Muldenhammer hat ca. 3.400 Einwohner und liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen, am östlichen Rande des Vogtlandes. Die A72 ist ca. 28 km entfernt. Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Tannenbergsthal/Jägersgrün.

**Grundstücksgröße:** ca. 2.400 m<sup>2</sup>, Flurstück 426

**Objektbeschreibung:** Unbebautes Grundstück. Derzeit wild bewachsen. Auf dem Grundstück befinden sich eine abrissswürdige Scheune und Fundamentreste einer ehemaligen Bebauung. Die Flursücksgrenzen sind vor Ort nicht eindeutig erkennbar. Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

**Mindestgebot: € 2.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





## 09496 Marienberg, Annaberger Straße 2, Katharinenstraße 10 b

84



Sachsen



vermietet



**Lage:** Die Bergstadt Marienberg mit rd. 16.600 Einwohnern liegt im Herzen des Erzgebirges und zeichnet sich durch seine malerische Landschaft und historische Altstadt aus. Sie ist verkehrstechnisch gut angebunden, unter anderem über die B174, die eine direkte Verbindung nach Chemnitz und Tschechien ermöglicht.

**Das Objekt** befindet sich ca. 70 m vom Markt entfernt, in zentraler Lage. Die nähere Umgebung prägen 2-geschossige Wohnhäuser, vereinzelt mit Gewerbe- bzw. Ladenanteil. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

**Grundstücksgröße:** ca. 463 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 zusammenliegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** 3 WE mit ca. 277 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 239 m<sup>2</sup>; insgesamt ca. 516 m<sup>2</sup>.

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr um 1900. Mitte der 1990er Jahre wurde das Objekt umfassend saniert und modernisiert, wobei alle Gewerke berücksichtigt wurden. Im Jahr 2017 erfolgte eine weitere Modernisierung, bei der sowohl die Wohnungen als auch die Gewerbeeinheit auf einen zeitgemäßen Standard gebracht und altersgerecht umgebaut worden sind. Dabei wurden u.a. die Fußböden erneuert sowie Fußbodenheizungen in den WE installiert, neue Bäder mit bodentiefen Duschen, Hänge-WCs und modernen Fliesen eingebaut sowie die Küchen modernisiert und mit Einbauküchen ausgestattet. In den Folgejahren wurden regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung. Satteldach mit Schiefereindeckung. Farbige Putzfassade, rückseitig mit einem Balkon als Stahlkonstruktion. Holztüren unterschiedlicher Art und Qualität. Massive Treppe mit Holzhandlauf. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem dem Alter entsprechenden Allgemeinzustand mit weiterem Renovierungsbedarf.

**Energieausweis:** V, 158,33 kwh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas H, Bj. 1930, E

**Jahresmiete (netto):** ca. € 42.972,- (die GE ist an eine Tagespflege vermietet)

**Mindestgebot:** € 349.000,-\*





### 09526 Pfaffroda, Freiburger Straße 443

85



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Pfaffroda liegt im Mittleren Erzgebirgskreis, ca. 40 km südöstlich von Chemnitz. Die B101 ist ca. 5 km entfernt und die B171 verläuft durch den Ort. Die Infrastruktur umfasst grundlegende Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen, die den täglichen Bedarf decken. **Das Objekt** befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Diese ist überwiegend durch Wohnhäuser und Grünflächen geprägt.

**Grundstücksgröße:** ca. 830 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 139 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen, insg. ca. 230 m<sup>2</sup>(geschätzt).

**Objektbeschreibung:** WH mit Garage, Schuppen und Garten, Baujahr um 1866. Nach 1990 geringfügige Sanierungsarbeiten. Im Jahr 2018 wurde mit Entkernungsarbeiten begonnen, derzeit überwiegend Rohbauzustand. Keine nutzbare Heizungsanlage vorhanden, vereinzelt alte Öfen. Holztreppe, -fenster und -türen. Partiiell neue Kunststofffenster. Krüppelwalmdach mit Asbestschindeldeckung, partiell undicht und mit Nässeschäden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Der Bodenrichtwert liegt bei € 25,-/m<sup>2</sup>.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot: € 9.000,-\***



### 09405 Zschopau, Untere Mühlestraße 17



86



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Zschopau mit ca. 9.000 EW liegt ca. 15 km südöstlich von Chemnitz an der B174. Die A4 und A72 sind ca. 25 km entfernt. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km südlich vom Altmarkt unmittelbar an der Zschopau in ruhiger, grüner Lage. Umliegend befindet sich ein Friedhof, die Zschopenbergschanze sowie EFH.

**Grundstücksgröße:** 5.598 m<sup>2</sup>, bestehend aus den tlw. getrennt liegenden Flste. 766, 774, 766a, 767/1, 765/2, 275

**Nutzfläche:** ca. 1.000 m<sup>2</sup> (grob geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Gewerbeobjekt (ehem. Papierfabrik) mit NG sowie separat liegendes, unbebautes Grundstück Flst. 275, Bj. unbekannt. Sämtliche Ausstattung und Installationen sind unbrauchbar bzw. defekt. Insbesondere im EG ist stark aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden, partiell Schädlingsbefall sowie Rissbildung vorhanden. Müllablagerungen und Vandalismus vorhanden. Das Grundstück ist derzeit wild mit Sträuchern und Bäumen bewachsen; die Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar. Lage tlw. im FFH-Gebiet, im Hochwassergefahrengebiet, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im Vogelschutzgebiet. Die Zuwegung ist dinglich nicht gesichert. Allumfassend stark sanierungsbedürftig, tlw. ruinös. Veräußert wird das Aneignungsrecht an allen Flurstücken gemäß § 928 (1) BGB.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 24.000,-\***







09669 Frankenberg,  
August-Bebel-Straße 4

87



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Frankenberg mit ca. 13.800 Einwohnern liegt zum einen verkehrsgünstig an der A4 mit eigener Anschlussstelle ca. 15 km nordöstlich von Chemnitz, zum anderen landschaftlich reizvoll innerhalb des Sächsischen Granulitgebirges am Fuße des Erzgebirges. **Das Objekt** befindet sich zentral in der Stadt und bietet eine gute Anbindung an lokale Einrichtungen wie Geschäfte, Arztpraxen und gastronomische Angebote. Die Umgebung ist urban geprägt mit einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Gegenüber liegt eine Parkanlage sowie eine Schule.

**Grundstücksgröße:** ca. 350 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 163 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** WGH mit eingeschossigem Anbau, Baujahr unbekannt. Zentrale Festbrennstoffheizung bzw. Öfen, tlw. Räume ohne Beheizung. Putzfassade, tlw. mit Putz- und Feuchtigkeitsschäden. Satteldach mit Zwerchhaus und Schieferdeckung, partiell undicht mit Nässeschäden. Holzfenster sowie -türen. Massive Treppe. Sämtliche Ausstattungen sowie Installationen sind veraltet und nicht nutzbar. Es besteht allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Teilweise Nässeschäden und Schädlingsbefall vorhanden. Im Objekt befinden sich Müllablagerungen. Das Grundstück weist einen ungepflegten Zustand auf.

**Energieausweis:** liegt nicht vor, Erstellung ist beauftragt

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*



© GeoContent GmbH



01833 Stolpen OT Langenwolmsdorf,  
Stolpner Straße 3

88



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Stolpen hat rd. 5.500 EW und liegt ca. 25 km östlich von Dresden. Wahrzeichen und touristischer Anziehungspunkt der Stadt ist die auf einem Basaltfelsen gelegene, weithin sichtbare Burgruine Stolpen. Auf der Burg Stolpen verbrachte Gräfin von Cosel (1680-1765), einst Mätresse des sächsischen Kurfürsten August des Starken, die letzten 49 Jahre ihres Lebens in Gefangenschaft. **Das Objekt** befindet sich ca. 1 km östlich von Stolpen, im OT Langenwolmsdorf am westlichen Ortsrand. Umliegend ländliche Wohnbebauung, Gewerbe und Landwirtschaftsflächen.

**Grundstücksgröße:** ca. 528 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** ca. 300 m<sup>2</sup> (geschätzt)

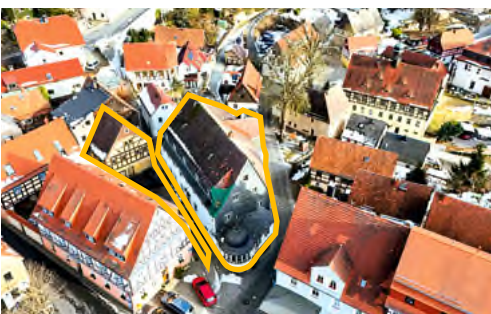
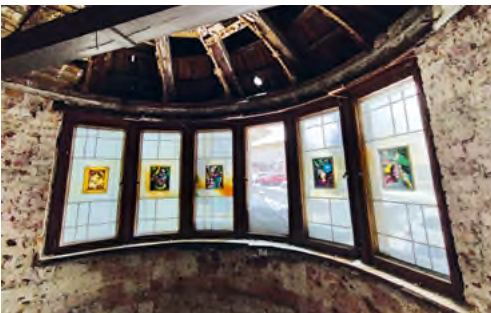
**Objektbeschreibung:** Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Bj. ca. 1835. Das Haus wurde entkernt, teilweise Fußböden aufgenommen, Innentüren entfernt und teilweise die Wandstellung entfernt oder neu errichtet. Keine Heizung- und Sanitärausstattung. Alte Holzfenster in unterschiedlicher Bauart. Holztreppe, Geländer entfernt. Mansarddach mit Ziegel- und Schindeleindeckung. Putzfassade mit Fachwerk im OG. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot:** € 9.000,-\*







## 01848 Hohnstein, Marktgasse 1

89



 Sachsen

 leerstehend



**Lage:** Die Burgstadt Hohnstein mit rund 3.800 Einwohnern ist als staatlich anerkannter Erholungsort am Rande des Nationalparks Sächsische Schweiz gelegen. Die Burg Hohnstein, die bereits vor 1241 existiert haben soll, auf einem Fels-sporn über dem Polentztal und dem Städtchen Hohnstein ist eingebettet in die einzigartige Schönheit der Wald-, Fels- und Flussland-schaft des Elbsandstein-gebirges. Hohnstein liegt ca. 35 km südöstlich von Dresden. Bis Bad Schandau an der B173 sind es ca. 10 km und Pirna mit der A5 an die A17 ist ca. 18 km entfernt. **Die Objekte** befinden sich am Markt ca. 150 m gegenüber der Burg Hohnstein. Um-liegend überwiegend historische, sanierte Bebauung mit Wohnungen, Pensionen und Gasthöfen.

**Grundstücksgröße:** ca. 580 m<sup>2</sup> bestehend aus 2 getrennt liegenden Flurstücken

**Wohn-/Nutzfläche:** ehem. Ferienhaus mit ca. 826 m<sup>2</sup>, Wohnhaus mit ca. 139 m<sup>2</sup>; insg. ca. 965 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Gebäudeensemble bestehend aus einem denkmalge-schützten, ehemaligen Ferienhaus, Baujahr 18./19. Jahrhundert und einem denk-malgeschützten Wohnhaus, Baujahr 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts. Im EG des Ferienheimes, mit Zugang von der Marktgasse, befanden sich Gaststättenräume und Saal. Im Obergeschoss und Dachgeschoss befanden sich die Gästezimmer und in den 2 Untergeschossen Küche, Wirtschaftsräume, Sozialräume, WC, Keller-räume und Heizung. Vorhandene Heizung- und Sanitärausstattung unbrauchbar. Teilweise wurden Fußböden aufgenommen und Putz entfernt. Alte Holzfenster und Türen. Dach mit Ziegel, partiell schadhaft, dadurch partielle Deckendurchbrü-che vorhanden. Fassade mit Schäden. Im Wohnhaus wurde mit einer Innensanie-rung begonnen, diese wurde nicht abgeschlossen. Satteldach mit Ziegeldeckung, Putz-/Fachwerkfassade mit Schäden. In den Objekten befindet sich Bauschutt, Müllablagerungen und altes Mobiliar. Insgesamt sind beide Objekte allumfassend sanierungsbedürftig.

**Energieausweis:** entfällt, Ausnahmetatbestand

**Mindestgebot: € 49.000,-\***





## 08056 Zwickau ST Bahnhofvorstadt, Reichenbacher Straße 128 h

90



**Lage:** Die Stadt Zwickau mit rund 87.000 EW liegt ca. 73 km südlich von Leipzig und ca. 35 km südwestlich von Chemnitz. Die A72 (AS Zwickau-Ost) ist ca. 6 km und die A4 (AS Meerane) ist ca. 13 km entfernt. Die B93, 173 und 175 queren die Stadt. **Das Objekt** befindet sich ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt. Umliegend überwiegend sanierte MFH und eine Tankstelle. Eine Haltestelle des ÖPNV ist fußläufig erreichbar.

**Grundstücksgröße:** ca. 540 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche:** 9 WE mit ca. 450 m<sup>2</sup>, 1 GE mit ca. 80 m<sup>2</sup>, insg. ca. 530 m<sup>2</sup> (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Teilweise Kunststofffenster sowie einfache Holzfenster, teilweise durch Holzplatten gesichert. Einfache, schadhafte Holzbalkendecken. Putzfassade, partiell schadhaft, Abplatzungen sowie Rissbildungen erkennbar. Mansardwalmdach mit veralteter Preolitschindeindeckung; partiell schadhaft, dadurch Einregnungsschäden. Insgesamt sind Müllablagerungen und Vandalismusschäden erkennbar. Das Grundstück ist verwildert, tlw. befestigt und straßenseitig befahrbar. Insgesamt allumfassender Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 19.000,-\***



## 08056 Zwickau ST Bahnhofvorstadt, Reichenbacher Straße 140

91



**Lage:** Das Objekt befindet sich ca. 3,5 km vom Zentrum entfernt sowie 300 m östlich von Pos. 90. Umliegend überwiegend sanierte MFH und eine Tankstelle.

**Grundstücksgröße:** ca. 480 m<sup>2</sup>

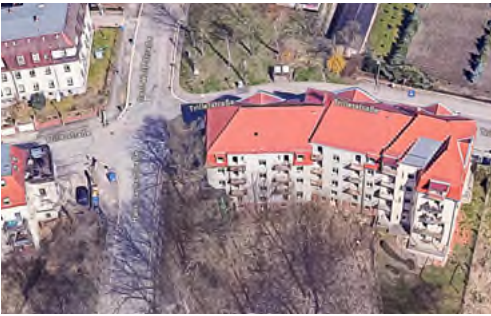
**Wohn-/Nutzfläche:** Haupthaus mit 5 WE mit ca. 380 m<sup>2</sup>, zzgl. Hinterhaus mit ca. 100 m<sup>2</sup>, insg. ca. 480 m<sup>2</sup>, zzgl. Nebenflächen (geschätzt)

**Objektbeschreibung:** Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude, Bj. unbekannt. Keine nutzbaren Heizungs- und Sanitäreanlagen vorhanden. Massivtreppenhaus mit Holzhandlauf. Teilweise Kunststofffenster sowie einfache, alte Holzfenster, teilweise ohne Rahmen. Türen aus Holz oder Holzersatzstoffen sowie einfache Holzbalkendecken. Fußböden mit abgewohnten Belägen. Putzfassade mit Sockel, Abplatzungen und Rissbildungen erkennbar. Schadhafte Dächer, Einregnungsschäden sind erkennbar. Wasserschäden sowie aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden. Das Grundstück ist teilweise befestigt, straßenseitig befahrbar und wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Auf dem Gelände befinden sich Müllablagerungen. Vandalismusschäden sind vorhanden. Insgesamt allumfassender Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 15.000,-\***





08066 Zwickau,  
Trillerstraße 12

92



Sachsen

leerstehend



**Lage:** Das Objekt befindet sich in der Nähe des Stadtzentrums. Umliegend überwiegend, sanierte Wohnbebauung.

**Objektbeschreibung:** ETW-Paket bestehend aus 7 von insg. 8 ETW im Rohbauzustand. Baujahr um 1926, Teilsanierung bzw. Entkernung ca. 2000. Keine nutzbare Heizungs- bzw. Sanitäreanlage vorhanden. Putzfassade mit Farbanstrich, rückwärtig insgesamt mit 6 Balkonen. Massivtreppenhaus und Kunststofffenster. Mansardenwalmdach mit Ziegeleindeckung. Allumfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

**Wohnfläche:** 7 WE mit ca. 407 m<sup>2</sup>

**Energieausweis:** entfällt, unterliegt nicht dem GEG

**Mindestgebot: € 50.000,-\***



08056 Zwickau Stadtteil Schedewitz,  
Bahnstraße/Alte Landstraße

BundesImmobilien

93



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Das Grundstück befindet sich im ST Schedewitz, ca. 3 km vom Zentrum entfernt. Umliegend sanierte Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise sowie eine Bushaltestelle. Ein Einkaufszentrum sowie die Stadthalle Zwickau sind ca. 1,3 km entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 500 m<sup>2</sup>, Flst. 243

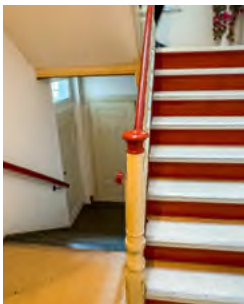
**Objektbeschreibung:** Unbebautes, teils hängiges Grundstück. Derzeit wild mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Die Flurstücksgrenzen sind nicht exakt erkennbar. Die Zuwegung erfolgt straßenseitig. Gas, Strom und Wasser/Abwasser liegen straßenseitig an. Lage im Innenbereich gemäß § 34 BauGB, Ausweisung laut Entwurf zum FNP als Wohnbaufläche.

**Mindestgebot: € 5.000,-\***



\*zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis





08371 Glauchau,  
Austraße 14

94



Sachsen

teilweise vermietet



**Lage:** Glauchau mit ca. 21.800 EW liegt an der A4, ca. 15 km von Zwickau entfernt. Das Objekt befindet sich ca. 2 km vom Zentrum entfernt.

**Grundstücksgröße:** ca. 200 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 3 WE mit ca. 207 m<sup>2</sup>, davon 1 WE mit ca. 57 m<sup>2</sup> vermietet

**Objektbeschreibung:** MFH mit NG und Garage, Bj. ca. 1880. Teilsanierung 1990 u.a. Einbau GEH und Fenster. Bäder mit WC und HWB. Dach mit Schiefereindeckung. Putzfassade, rückwärtig mit 2 Balkonen. Insgesamt weiterer Sanierungsbedarf.

**Energieausweis:** B, 275,69 kWh/(m<sup>2</sup>a), Erdgas, Bj. 1880, H

**Jahresmiete (netto):** ca. € 2.940,- (für die vermietete Fläche)

**Mindestgebot: € 29.000,-\***



08107 Kirchberg OT Burkersdorf,  
Schneeberger Straße 45



95



Sachsen

vertragsfrei



**Lage:** Die Stadt Kirchberg mit ihren Ortsteilen hat ca. 8.500 EW. Die Entfernung zur A72 ist ca. 13 km. Zwickau befindet sich ca. 15 km entfernt. Die Grundstücke befinden sich im OT Burkersdorf ca. 10 km nordöstlich des Zentrums von Kirchberg. Umlegend bauernhöfische Wohnbebauung in offener Bauweise.

**Grundstücksgröße:** ca. 598 m<sup>2</sup>, Flste. 77/5, 559/19

**Objektbeschreibung:** 2 Randstreifen, überwiegend mit Wiese, teilweise mit Bäumen bewachsen. Über das Grundstück führt die Zufahrt eines dahinterliegenden Dreiseitenhofes, es besteht keine dingliche Sicherung. Augenscheinlich vertragslose Nutzung. Lage im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Ausweisung im FNP als gewerblich nutzbar.

**Mindestgebot: € 1.000,-\***



## Abkürzungsverzeichnis

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

### Energieausweis

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



## Erläuterungen der Notare

**Notar Prof. Dr. Heribert Heckschen, Hohe Str. 12, 01069 Dresden**

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

Auch bei der privaten Grundstücksauktion ist der mit dem Zuschlag zustande kommende Kaufvertrag beurkundungsbedürftig. Der auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Mustertext (in der für das jeweilige Objekt vervollständigten und individualisierten Fassung) ergibt, zusammen mit dem vor Abgabe des Meistgebotes in Anwesenheit des Notars verlesenen Auslobungstext des jeweiligen Objekts und den ebenfalls hier abgedruckten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen des Auktionshauses, den Vertragsinhalt.

Als beurkundende Notare haben wir die gesetzliche Verpflichtung, Sie – sofern Sie Verbraucher im Sinne des Beurkundungsgesetzes sind – auf Folgendes hinzuweisen: Im Rahmen der Grundstücksauktionen werden die vom Auktionator gem. § 156 BGB erteilten Zuschläge sofort im Anschluss beurkundet. Mit Unterzeichnung dieser notariellen Urkunde kommt sofort ein bindender Vertrag zustande. Sie sollten sich daher vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung genauestens beschäftigen und sich beraten lassen, um sich vor übereilten Handlungen zu schützen. Die Allgemeinen Versteigerungsbedingungen und ein Mustertext des Zuschlagsprotokolls sind nachstehend in diesem Katalog abgedruckt. Bitte prüfen Sie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen genau.

Sofern Sie sich während der Beurkundung vertreten lassen möchten, sind wir als Notare gesetzlich verpflichtet auf das Folgende hinzuweisen: Wir haben die Amtspflicht, Ihnen zu raten, persönlich an der Beurkundung teilzunehmen. Nur so besteht die Möglichkeit, dass während der Verlesung der Urkunde dem beurkundenden Notar Fragen gestellt werden können. Nur auf diesem Wege kann sichergestellt werden, dass die im Vertrag vorgesehenen Regelungen im Detail und in ihrer rechtlichen Tragweite dem wahren Willen der Parteien entsprechen. Dies ist der vom Gesetzgeber gewünschte und kostengünstigste Weg. Sofern Sie sich gleichwohl dazu entschließen sollten, nicht persönlich anwesend zu sein, raten wir Ihnen, sich durch eine Person Ihres Vertrauens vertreten zu lassen. Dabei handelt es sich um eine Person, die Ihnen persönlich besonders verbunden ist oder zu der Sie aufgrund, der bei dieser Person vorhandenen Sachkunde besonderes Vertrauen haben und die einseitig Ihre Interessen vertritt, zum Beispiel ein Rechtsanwalt.

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

### IMPRESSUM

#### Herausgeber:

Sächsische Grundstücksauktionen AG,  
Hohe Straße 12, 01069 Dresden

#### Verlag, Satz und Repro:

Satztechnik Meißen GmbH,  
Am Sand 1 c, 01665 Nieschütz

#### Druck:

MÖLLER PRO MEDIA GmbH,  
Zeppelinstr. 6, 16356 Ahrensfelde

#### Verantwortliche Redakteure:

Katja Müller-Pflugbeil,  
Thomas Deckert, Andreas Blum

#### Copyright:

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





Bei der Versteigerung von Immobilien sind das Meistgebot und der Zuschlag beurkundungsbedürftig. Der nachstehende Grundlagen-text 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 Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Hohe Straße 12, 01069 Dresden  
Telefon: +49 351 473 0531  
E-Mail: [dutschke@heckschen-salomon.de](mailto:dutschke@heckschen-salomon.de)

## Auktion in Leipzig

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

## Teil I 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 von einer Vollmacht zu handeln.
- (02) (Meistbietender) Meistbietender im Sinne der Urkunde ist\*\*\*
- (03) (Vertragsgrundlagen) Auktionator und Meistbietender ersuchten um Protokollierung eines Vertrages im Rahmen einer freiwilligen Grundstücksversteigerung, der neben übereinstimmendem Gebot und Zuschlag auch noch den folgenden schuldrechtlichen Inhalt hat:
- a) die nicht mit verlesenen und beigelegten Allgemeinen Versteigerungsbedingungen aus der Urkunde vom 17.06.2024 des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen in Dresden, UVZ Nr. 2395/2024-H, auf die verwiesen wird, und
  - b) die unmittelbar vor dem Bietungsverfahren in Gegenwart des Notars verlesenen Besonderen Versteigerungsbedingungen, die in der Anlage „1“ zu der vorliegenden Urkunde enthalten sind, und die den gemäß a) in Bezug genommenen Allgemeinen Versteigerungsbedingungen vorgehen.
- Auf beide Urkunden wird verwiesen. Sie sind demnach Vertragsbestandteil.
- (04) (Vertragsobjekt) Gegenstand der Versteigerung ist das in Anlage 1 näher bezeichnete Objekt (Katalognr.\*\*\*): Flurstück – zu – m<sup>2</sup> der Gemarkung –, derzeit vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts von Blatt .  
Der weitere Grundbuchinhalt ergibt sich aus der Anlage 1.  
Zur Wirksamkeit des Vertrages und Grundbuchvollzug bedarf es der Vorlage\*\*\*. Es können Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch und nach Denkmalschutzrecht bestehen. Der Notar wird beauftragt, diese Genehmigungen und Negativatteste einzuholen.
- (05) (Zuschlagshandlung) Nach Belehrung durch den Notar über die auf Grund des Gebotes zu Stande kommende vertragliche Bindung, die Grunderwerbsteuerpflicht, den Gewährleistungsausschluss sowie nach Hinweis über die erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen erklärte der Meistbietende, in Form des Meistgebotes in Höhe von \_\_\_\_\_ € (in Worten: ... Euro), ein Angebot unterbreitet zu haben zum Erwerb des ausgelobten Objektes zum Alleineigentum. Nach dreimaligem Aufruf erteilte der Auktionator dem Meistbietenden in dem von ihm angegebenen Anteilsverhältnis auf dessen Meistgebot in vorstehend genannter Höhe den Zuschlag.
- (06) (Aufgeld) Der Meistbietende bekennt der Sächsischen Grundstücksauktionen AG auf Grund des heute ihm erteilten Zuschlags ein Aufgeld in Höhe von \_\_\_\_\_ € zu schulden.
- (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 % (fünf vom Hundert) über dem Basiszinssatz per heute der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.
- (08) (Vollmacht) Der Meistbietende erteilt hiermit Herrn Rechtsanwalt \*\*\* unwiderruflich eine ab sofort wirksame Vollmacht unter Ausschluss ihrer persönlichen Haftung, befreit von § 181 BGB und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus, beliebige Erklärungen zum Vollzug, zur Auflassung und zur Änderung oder Aufhebung des vorstehend vereinbarten Vertrages abzugeben. Sie ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.
- (09) (Garantieerklärungen)
- (10) (Datenschutzerklärung) Der Meistbietende erklärt, dass er mit der elektronischen Speicherung der persönlichen Daten durch das Auktionshaus und durch den Notar einverstanden ist.
- (11) (Unterzeichnung) Nach Verlesung durch den Notar genehmigten der Vertreter des Veräußerers, der Auktionator und der Meistbietende die Urkunde und unterzeichneten diese vor dem Notar wie folgt:
- Auktionator: \_\_\_\_\_  
Meistbietender: \_\_\_\_\_  
Veräußerervertreter: \_\_\_\_\_
- ## Teil II weitere Erklärungen
- Nachdem der Auktionator und der Meistbietende unterzeichnet und sich entfernt haben, wird die Beurkundung nunmehr fortgesetzt mit dem für den Veräußerer handelnden und bereits seit Beginn der Verlesung anwesenden\*\*\*, geboren am\*\*\*, und der nunmehr erscheinene Herr Rechtsanwalt\*\*\*, geboren am\*\*\* die nach eigenen Angaben nunmehr handelt für den Meistbietenden, nachfolgend jetzt „der Ersteher“ genannt auf Grund der ihr im Teil I erteilten notariell beurkundeten Vollmacht. Beide Personen sind mir, Notar, persönlich bekannt. Nach dem erfolgten Zuschlag geben die Vertreter von Veräußerer und Ersteher für diese nunmehr noch nachstehende ergänzende Erklärungen ab.
- (12) (Grundbuchbeschrieb/Vertragsgegenstand) Die nachfolgenden Erklärungen beziehen sich auf den im vorstehenden Abschnitt (04) näher bezeichneten Vertragsgegenstand.
- (13) (Weitere Veräußererangaben) Veräußerer im Sinne dieses Vertrages ist\*\*\*

- (14) (Zahlstelle) Der 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 \*\*\*

Die Zinsen auf dem Anderkonto stehen dem Veräußerer zu, soweit nicht der hinterlegte Betrag an den Ersteher zurückgezahlt wird. Die Auszahlung des Kaufpreises an den Veräußerer erfolgt gemäß den Bestimmungen in Ziffer 13 der Allgemeinen Versteigerungsbedingungen.

Die Vertragsteile verzichten nach Belehrung auf die Einholung einer Verschwiegenheitsverpflichtung des Kreditinstitutes nach §26 a Abs. 5 BNotO.

- (15) (Belehrungen) Der Notar erklärte, dass folgende Bedingungen Vertragsbestandteil sind:

- Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten) erfolgt vorbehaltlich anders lautender Regelungen in Anlage 1 zum Monatsersten, der auf 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.

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

- (17) (Vollzugsauftrag) Dem Notar ggf. seinem amtlich bestellten Vertreter oder seinem Nachfolger in Amt obliegt der Vollzug dieser Urkunde. Er erhält unwiderruflich insbesondere die Vollmacht gemäß §15 GBO. Er wird bevollmächtigt und seitens des Vertretenen beauftragt, die etwa erforderlichen Vollmachtsbestätigungen und Genehmigungen von Beteiligten oder den Behörden entgegenzunehmen. Bescheide mit Auflagen oder ablehnende Bescheide sind den Vertragsbeteiligten direkt zuzustellen.

- (18) (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.

- (19) (Vollmacht für Notarangestellte) Die Parteien erteilen den Notarangestellten des amtierenden Notars\*\*\* –geschäftsansässig\*\*\* –, jeweils einzeln, unwiderruflich Vollmacht unter Ausschluss einer persönlichen Haftung, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, über den Tod des Vollmachtgebers hinaus und unabhängig von der Wirksamkeit der weiteren Vereinbarungen in dieser Urkunde für Änderungen des Vertrages und dessen Aufhebung, für Auflassung, Eintragung und Löschung einer Vormerkung und alle sonstigen Anträge und Bewilligungen für den Vollzug dieser Urkunde gegenüber dem Grundbuchamt. Die Bevollmächtigten sind auch berechtigt, für

die Vertragsparteien die Eintragung von Dienstbarkeiten aller Art zu bewilligen und zu beantragen. Die Voraussetzungen für den Gebrauch der Vollmacht sind dem Grundbuchamt in keinem Falle nachzuweisen. Sie sind berechtigt, im Rahmen des Vollzuges Untervollmacht zu erteilen.

- (20) (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 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 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 der Fälligkeitsmitteilung des Notars, im Übrigen nach den Regelungen im 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 die Grundschuld beurkundenden Notar unwiderruflich an, aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht bestellte Grundpfandrechte zur Eintragung zu beantragen, sobald er sichere Kenntnis davon erlangt hat, dass der Kaufpreis vollständig gezahlt oder hinterlegt ist, 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 ab – bei mehreren entsprechend des Erwerbsverhältnisses am Grundstück – und bewilligt die entsprechende Grundbucheintragung.

- (21) (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 verneinen 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.

Die Niederschrift samt Anlage(n) wurde den vorgenannten Urkundsbeteiligten in Anwesenheit des Notars vorgelesen, von den Beteiligten 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 Verstei-

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

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

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

### 4. Bietungssicherheit

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

### 5. Beurkundungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

## 6. Feststellungen zum Objekt

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

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

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

## 7. Haftungsausschluss

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

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

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

## 8. Haftung des Auktionshauses und des Auktionators

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

## 9. Besitzübergang

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

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

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



## 10. Rücktritt bei Vorkaufsrechtsausübung

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

## 11. Rechtsmängel

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

## 12. Notaranderkonto

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

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

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

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

## 13. Fälligkeit und Auszahlung

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

Die Auszahlung erfolgt,

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

## 15. 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.

## 16. 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.

## 17. 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.

## 18. Kosten

Der Ersteher trägt,

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

Der Veräußerer trägt,

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

## 19. Eigentumsumschreibung

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

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

## 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](http://www.dga-ag.de)

---



## SÄCHSISCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

DRESDEN • LEIPZIG • PLAUEN

01069 Dresden, Hohe Straße 12, Telefon 0351 4370800, [www.sga-ag.de](http://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](http://www.ndga.de)

---



## WESTDEUTSCHE GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG

50667 Köln, Apostelnstraße 9, Telefon 0221 2772660, [www.wdga-ag.de](http://www.wdga-ag.de)

---

Plettner ♦♦ Brecht

Grundstücksauktionen  
Grundstücksmakler

## PLETTNER & BRECHT IMMOBILIEN GMBH

14050 Berlin, Kirschenallee 20, Telefon 030 3067340, [www.plettner-brecht.de](http://www.plettner-brecht.de)

---



## DEUTSCHE INTERNET IMMOBILIEN AUKTIONEN GMBH

10707 Berlin, Kurfürstendamm 65, Telefon 030 88468880, [www.diia.de](http://www.diia.de)

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