

Ausschreibung Grundstücksverkauf

Liegenschaft

06484 Quedlinburg, Hölle 2

Die Wohnungswirtschaftsgesellschaft Quedlinburg beabsichtigt den Verkauf ihrer im Sanierungsgebiet belegenen Immobilie Hölle 2 in 06484 Quedlinburg

Das betreffende und noch zu vermessende Grundstück ist im nachfolgenden Luftbild und dem Katasterplan kenntlich gemacht.

Luftbild Hölle 2 mit Objektkennzeichnung



Katasterplan Hölle 2 mit dem gekennzeichnetem Flurstück 829



Eckdaten Hölle 2

Außenansichten

Straßenansicht: Hölle 2 mit eingezeichneten Grenzen zu dem Nachbargebäude



Eckdaten Hölle 2

Außenansichten

Straßenansicht: Hölle 2 mit eingezeichneten Grenzen zu dem Nachbargebäude



Eckdaten Hölle 2

Außenansichten

Rückansicht: Hölle 2 mit eingezeichneten Grenzen zu dem Nachbargebäude



Eckdaten Hölle 2

Außenansichten

Rückansicht Durchgang



Eckdaten Hölle 2

Außenansichten

Eingangsbereich Hölle 2



Eckdaten Hölle 2

Innenansichten

Eingangsbereich



Eckdaten Hölle 2

Innenansichten

Decke Eingangsbereich



Eckdaten Hölle 2

Innenansichten

Treppenaufgang in das 1. OG



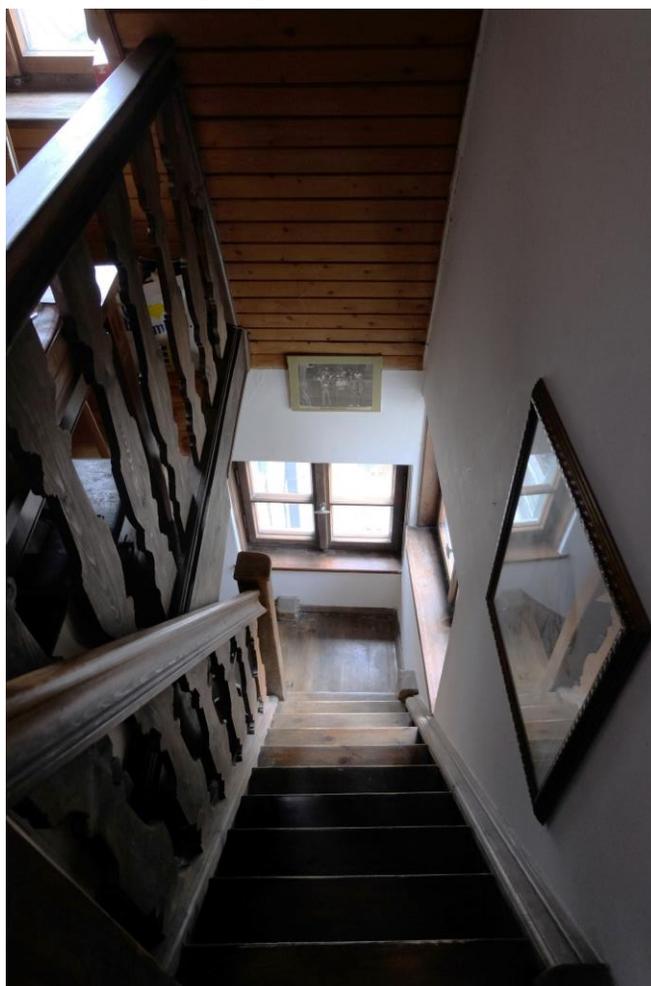
Eckdaten Hölle 2

Innenansichten

Badbeispiel



Treppenaufgang in das 2. OG



Beschreibung

1. Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im historischen Altstadtgebiet in unmittelbarer Nähe zum Stadtkern und zum Marktplatz. Damit steht im Umfeld eine große Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und Cafés zur Verfügung.

Das mit einem Wohngebäude bebaute Grundstück Hölle 2 befindet sich damit sowohl im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet als auch im Denkmalsbereich der Welterbestadt Quedlinburg. Zudem wurde das Objekt Hölle 2 vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt als Einzeldenkmal eingestuft.

2. Baujahr

Das Baujahr für das Wohngebäude Hölle 2 kann auf das Jahr 1791 festgesetzt werden.

3. Gebäudeart

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein angebautes Einfamilienwohnhaus, welches in den 1980er Jahren saniert und teilmodernisiert wurde. Danach erfolgten keine erneuten nennenswerten Sanierungen mehr.

4. Ausführung / Ausstattung

Gebäudeaufbau:

Konstruktionsart:	Fachwerk
Außen- und Innenwände:	Bruchstein, Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung
Dachkonstruktion/Dachform:	Mansarddach, Holzkonstruktion
Dacheindeckung:	Betondachsteine (DDR)
Dachentwässerung:	Dachrinnen und Fallrohre aus Zink
Schornstein:	gemauert und unverkleidet



WOWi

gemeinsam für ein besseres Wohnen

**Wohnungswirtschaftsgesellschaft
mbH Quedlinburg**

Außenverkleidung / Fassade:	Bruchsteinsockel, Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung, z. T. Glattputz und Farbanstrich
Geschosdecken:	Holzbalkendecken, Keller: Bruchsteingewölbe
Treppen/Treppengeländer:	schmale und z. T. steile Treppen (massiv)
Fußboden:	Beton, Klinkerplatten, Dielung
Nassbereiche:	gefliest
Wand-/Deckenflächenbehandlung:	Tapete mit Anstrich, Nassbereiche mit Fliesen
Fenster:	Verbundfenster
Türen/Tore:	Hauseingangstüren: Massivholz
Innentüren:	Blendrahmen- und Futtertüren
Haustechnik:	
Elektroinstallation:	einfache nicht mehr zeitgemäße Ausstattung
Sanitärinstallation:	nicht mehr zeitgemäß
Heizung/Warmwasserversorgung:	Turbotherme im Keller für beide Mietwohnungen; Warmwasseraufbereitung über eine Gastherme sowie E-Thermen
besondere Bauteile:	augenscheinlich keine erkennbar
Energieausweis:	nicht vorhanden, da Einzeldenkmal

Beschaffenheit:

Grundrissgestaltung:	Grundrisse der zwei Wohneinheiten sind durch große Nebenflächen (Diele/Flur) geprägt, die Wohneinheiten sind nicht abgeschlossen: Einzelräume mit Zugang von offenen Flurbereichen sowie eine Gemeinschaftsküche.
Beurteilung/Bauliche Mängel:	Insgesamt weist das Gebäude einen einfachen dem Alter des Gebäudes entsprechenden baulichen Zustand und einfachen Ausstattungsstandard auf, sämtliche Räume müssen einer Modernisierung insbesondere hinsichtlich Elektro, Heizung und Sanitär und Türen unterzogen werden.

Außen- / Nebenanlagen:

Zuwegung:	vom öffentlichen Verkehrsraum, straßenseitiger Zugang über eine Hauseingangstür
Hofbefestigung/ Freiflächen:	Pflaster
Einfriedung:	straßenseitig: Grenzbebauung; rückwärtig und seitlich bebaut
Nebengebäude:	keine

5. Grundstücksgröße

Das Flurstück:	829
Flur:	37
Gemarkung:	Quedlinburg

weist in etwa eine Größe von **89 m²** auf.

6. derzeitige Nutzung

Das Objekt Hölle 2 ist vollständig vermietet. Das Gebäude wird zu reinen Wohnzwecken genutzt. Die vermietete Fläche im Gebäude Hölle 2 beträgt ca. 111 m² - aufgeteilt auf zwei Wohnungseinheiten mit gemeinsamer Küchennutzung.

7. Sonstiges

Die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung, die anfallende Grunderwerbssteuer sowie die Kosten für erforderliche Genehmigungen trägt der Erwerber.

8. Bodenrichtwert

Der sanierungsunbeeinflusste Bodenrichtwert (SU) beträgt zum Stichtag 31.12.2018 57,00 €/m².

In einer öffentlichen Ausschreibung sollen die Liegenschaften entsprechend des Marktwertes zum Höchstpreis und der städtebaulichen Bedeutung entsprechend, mit einem nachhaltigen Nutzungskonzept veräußert werden.

9. Hinweise

Die planungsrechtliche Zuständigkeit für die ausgeschriebenen Immobilien liegt im Sachgebiet Stadtentwicklung und -sanierung, UNESCO-Welterbe der Welterbestadt Quedlinburg. Bei planungsrechtlichen Auskünften wenden Sie sich bitte an:

Fachbereich 3 der Welterbestadt Quedlinburg, Herrn Schmelz, unter Tel.: 03946/905-732, E-Mail: torsten.schmelz@quedlinburg.de oder an die BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Herrn Paul, unter Tel.: 03946/779362 bzw. E-Mail: DPaul@baubeconstadtsanierung.de

Für weitergehende Informationen und zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen melden Sie sich bitte bei der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg als Eigentümerin, Rathenaustraße 10, 06484 Quedlinburg bei

Herrn Jung Tel. 03946/9650-50, E-Mail: r.jung@wowi-qlb.de

Die Eigentümerin haftet nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Bei dieser Anzeige/diesem Exposé handelt es sich um eine Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Annahme. Es werden nur Angebote berücksichtigt, die ein genau beziffertes Kaufpreisangebot sowie ein aussagekräftiges Nutzungskonzept enthalten.

Bewerbungen

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um ein Angebotsverfahren und der damit verbundenen Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten.

Als Angebot ist der Kaufpreis (ohne Verfahrenskosten) anzugeben. Sämtliche Verfahrenskosten sind vom Käufer zu tragen. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb leitet sich aus der Teilnahme an der Ausschreibung nicht ab. Die Eigentümerin – Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg – ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

Wir gehen derzeit auf der Grundlage einer eigens angestellten Wertermittlung zu der ausgeschriebenen Liegenschaft von einem **Marktwert i. H. v. 67.500,00 €** aus. Diesen von uns ermittelten Marktwert verstehen wir als Mindestgebot.

Mit den Bewerbungsunterlagen sind vorzulegen:

- Nutzungskonzept,
- Rechtsform des Erwerbers,
- Persönliche Angaben (Name, Alter, Nationalität, Staatsbürgerschaft Adresse, Telefon, E-Mail),
- geeigneter Nachweis der für den Kauf der Objekte notwendigen Geldmittel.

Zuschlagskriterien sind:

Angebotshöhe

Der Abschluss des Kaufvertrages bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg.

Senden Sie Ihre Bewerbung mit einem Kaufpreisangebot und Nutzungskonzept, unter dem Stichwort „Hölle 2“ bis zum 30. November 2020 an die Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg, Rathenastraße 10 in 06484 Quedlinburg.