

Ausschreibung Grundstücksverkauf

Liegenschaft

06484 Quedlinburg, Neuendorf 33

Die Wohnungswirtschaftsgesellschaft Quedlinburg beabsichtigt den Verkauf ihrer im Sanierungsgebiet belegenen Immobilie Neuendorf 33 in 06484 Quedlinburg

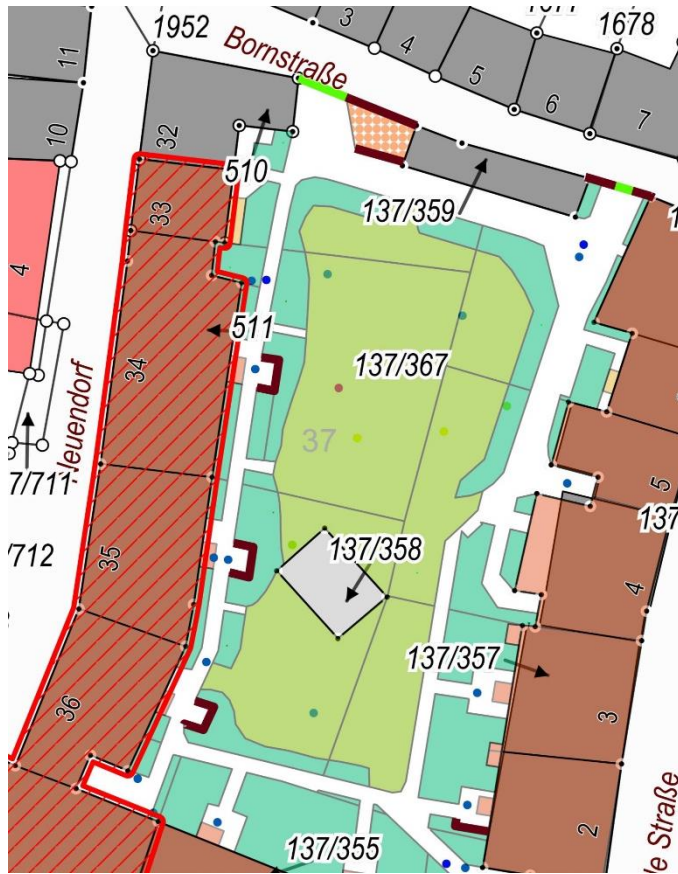
Das betreffende und noch zu vermessende Grundstück ist im nachfolgenden Luftbild und dem Katasterplan kenntlich gemacht.

Luftbild Neuendorf 33 mit Objektkennzeichnung

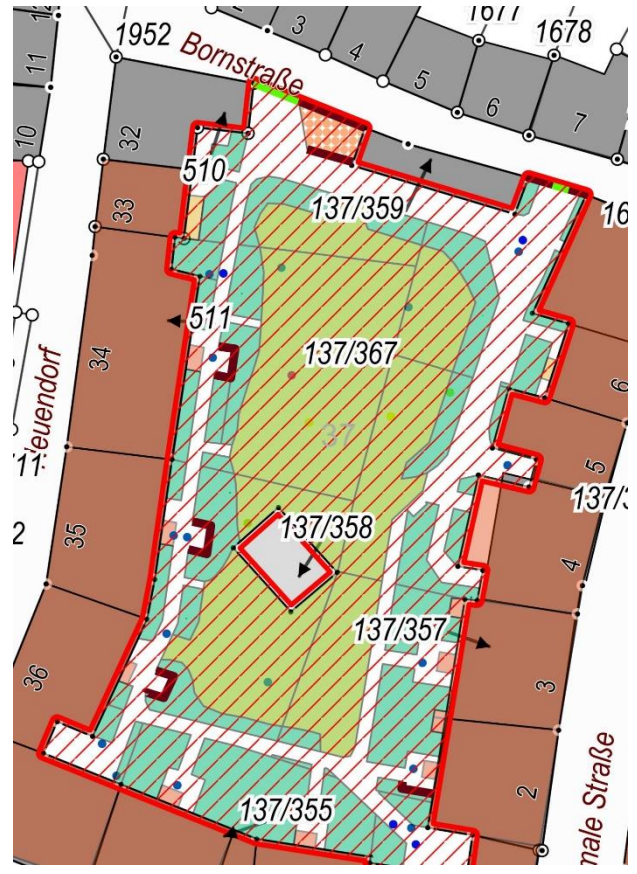


Katasterplan Neuendorf 33 mit den gekennzeichneten Flurstücken 511 und 137/637

Flurstück 511



Flurstück 137/637



Eckdaten Neuendorf 33

Außenansichten

Straßenansicht: Neuendorf 33 mit eingezeichneten Grenzen zu den Nachbargebäuden



Eckdaten Neuendorf 33

Außenansichten

Hofseitige Gesamtansicht des Objektes



Eckdaten Neuendorf 33

Außenansichten

Hofansicht mit Grenzen der anteiligen Grundstücksfläche Teil I



Hofansicht mit grenzen der anteiligen Grundstücksfläche Teil II



Eckdaten Neuendorf 33

Außenansichten

Vorgesehene Wegerechtsfläche im Innenhof



Eckdaten Neuendorf 33

Innenansichten

Kelleransicht



Erdgeschossflur



Wohnraum im EG – Bsp.



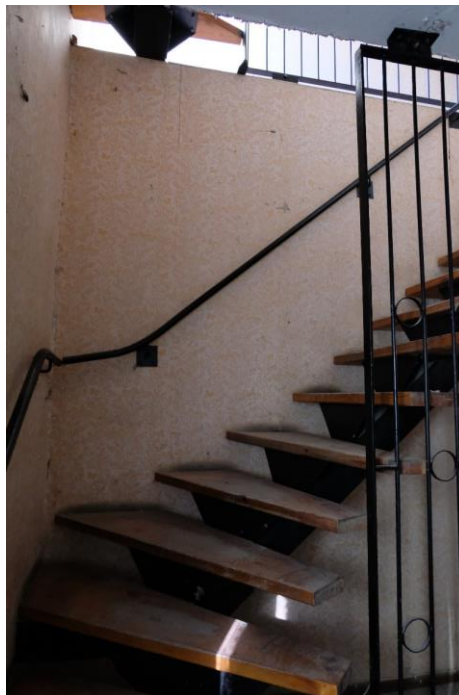
Eckdaten Neuendorf 33

Innenansichten

Badbeispiel



Treppenaufgang in das 1. OG



Küchenbeispiel - 1. OG



Eckdaten Neuendorf 33

Innenansichten

Wohnraum im 1. OG



Schlafzimmer im DG



Eckdaten Neuendorf 33

Innenansichten

Flurbeispiel – 1. OG



Unausgebauter Dachboden



Unausgebauter Dachboden



Beschreibung

1. Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und dem Marktplatz der Welterbestadt Quedlinburg.

Damit steht im Umfeld eine große Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten und Cafés zur Verfügung.

Das mit einem Wohngebäude bebaute Grundstück Neuendorf 33 befindet sich damit sowohl im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet als auch im Denkmalbereich der Welterbestadt Quedlinburg. Zudem wurde das Objekt Neuendorf 33 vom Landesamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt als Einzeldenkmal eingestuft.

2. Baujahr

Das Gebäude wurde vermutlich um 1720 errichtet, das exakte Baujahr kann nicht genau bestimmt werden.

3. Gebäudeart

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

4. Ausführung / Ausstattung

Gebäudeaufbau:

Konstruktionsart:	Mauerwerk, teilweise Fachwerk und teilweise HMBQ
Umfassungswände:	Mauerwerk, Fachwerk und teilweise HMBQ
Dachkonstruktion/Dachform:	Satteldach mit Pfetten
Dacheindeckung:	Betondachsteine (DDR)
Dachentwässerung:	Dachrinnen aus Zink, Fallrohre teils aus Zink, teils aus PVC
Schornstein:	gemauert und unverkleidet

Außenverkleidung / Fassade:	<u>straßenseitig</u> : teils Fachwerk (1984 neu ausgefacht) und teils HMBQ <u>rückwärtig</u> : mineralischer Außenputz mit Anstrich und Spritzwassersockel
Innenwände:	Mauerwerk
Geschosdecken:	Holzbalkendecken, Keller teils Gewölbedecke und teils Betonplatten
Treppen/Treppengeländer:	zum KG: Außentreppe massiv mit Betonwerksteinstufen; Geschosstreppen: Stahltreppen mit Trittstufen aus Holz
Fußboden:	überwiegend Holzdielung mit Fußbodenplatten; teils keramische Beläge, teils textile Beläge
Nassbereiche:	mit PVC – Belag
Wand-/Deckenflächenbehandlung:	verputzt, Tapete mit Anstrich, Nassbereiche mit Fliesen
Fenster:	Holzfenster mit Wärmeisolierverglasung
Türen/Tore:	Hauseingangstüren: Massivholz
Innentüren:	Holzfüttertüren
Haustechnik:	
Elektroinstallation:	einfache nicht mehr zeitgemäße Ausstattung (überwiegend Unter-Putz-Installation)
Sanitärinstallation:	nicht mehr zeitgemäß
Heizung/Warmwasserversorgung:	ehemals Versorgung mit Fernwärme; Warmwasserversorgung ehemals über Gasdurchlauferhitzer
besondere Bauteile:	augenscheinlich keine erkennbar
Energieausweis:	nicht vorhanden, da Einzeldenkmal

Beschaffenheit:

Grundrissgestaltung:

Die Grundrisse der drei Wohneinheiten sind nach dem heutigen Standard noch nutzbar. Die Aufteilung der Wohnungen ist sinnvoll und die Räume sind mit ihrer derzeitigen Größe gut nutzbar.

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, Türen und Fenster unterzogen werden. Wände, Decken und Fußböden benötigen ebenfalls eine Sanierung. Das Dach inkl. Dachstuhl benötigt eine umfangreiche Instandsetzung.
Das Haus ist so wie es steht und liegt derzeit nicht bewohn- und nutzbar.

Außen- / Nebenanlagen:

Zuwegung:

vom öffentlichen Verkehrsraum, straßenseitiger Zugang über eine Hauseingangstür, sowie ein Zugang vom Innenhof über eine Hauseingangstür (Nutzung nur über Fremdgrundstück möglich)

Hofbefestigung/ Freiflächen:

Betonplatten, Pflaster, Rasen

Einfriedung:

straßenseitig: Grenzbebauung;
rückwärtig: offen und seitlich: bebaut

Nebengebäude:

keine

5. Grundstücksgröße

Das Flurstück:

Teilfläche v. 511 und 137/367

Flur:

37

Gemarkung:

Quedlinburg

weist in etwa eine Größe von **160 m²** nach Vermessung auf.

6. derzeitige Nutzung

Das Gebäude ist seit 2007 vollständig leerstehend. Das Gebäude wurde zu reinen Wohnzwecken genutzt. Die vermietete Fläche im Gebäude Neuendorf 33 betrug zuletzt ca. 160 m² - aufgeteilt auf drei Wohnungseinheiten.

7. Sonstiges

Die Kosten des Kaufvertrages und seiner Durchführung, die anfallende Grunderwerbssteuer sowie die Kosten für ihn erforderlicher Genehmigungen trägt der Erwerber. Hierzu zählen insbesondere auch die Kosten der erforderlichen Zerlegungsvermessung und die Kosten der Katasterfortführung.

8. Bodenrichtwert

Der sanierungsunbeeinflusste Bodenrichtwert (SU) beträgt zum Stichtag 31.12.2020 67,00 €/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. 55.000,00 € 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 „Neuendorf 33“, bis zum 30. Juni 2021 an die Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Quedlinburg, Rathenastraße 10 in 06484 Quedlinburg.