

Exposé

Reihenhaus



Am Bogen 48, 04277 Leipzig OT Connewitz

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	4
OBJEKTBESCHREIBUNG	5
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Fotodokumentation	9-10
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	11
Art der Ausschreibung	11
Angebot	11
Vergabeentscheidung	12
Ansprechpartner/ Besichtigung	12
Hinweis	12
ANLAGEN	12
Angebotsschreiben	13
Nachweis der finanziellen Mittel	14
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes	15

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

Das Grundstück befindet sich in Connewitz, einem Ortsteil von Leipzig, etwa 4,4 km südlich des Stadtzentrums. Mit rund 19.798 Einwohnern bietet Connewitz eine lebendige Gemeinschaft und zeichnet sich durch seinen hohen Waldanteil aus – etwa 53% der Fläche sind mit 384 Hektar Wald bedeckt, was den Stadtteil besonders attraktiv für Naturliebhaber macht.

Die Umgebung ist geprägt von einer geschlossenen Reihenhausbauung, die in den 1920er Jahren als Gartenstadt angelegt wurde. Leipzig selbst gehört mit über 619.000 Einwohnern zu den größten Städten Deutschlands und hat sich in den letzten Jahren zu einem beliebten Ziel für Studierende, junge Berufstätige und Familien entwickelt.

Die umgebende Bebauung besteht überwiegend aus Reihen- und Mehrfamilienhäusern, die eine ruhige, familienfreundliche Wohnumgebung schaffen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nachbarschaft vorhanden und tragen zur hohen Lebensqualität des Stadtteils bei.



Karte überregionale Lage/ geoportal.sachsen.de

Verkehrsanbindung

Connewitz ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die nahe gelegenen Autobahnen A9 und A14 ermöglichen eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz mit der A9 Richtung Berlin oder München und der A14 Richtung Wismar-Magdeburg oder Dresden.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Connewitz gut ausgebaut. Straßenbahnlinien verbinden den Stadtteil mit der Leipziger Innenstadt und anderen wichtigen Stadtteilen. Darüber hinaus ist der Bahnhof Connewitz ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen Schienenverkehr mit Anschluss an S-Bahn- und Regionalbahnlinien.

Mehrere Buslinien bieten direkte Verbindungen in die umliegenden Stadtteile und zu wichtigen Einrichtungen.

Die Fuß- und Radwege in Connewitz tragen zusätzlich zur Attraktivität des Stadtteils bei, da sie den Bewohnern eine bequeme Erkundung der Umgebung ermöglichen.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Connewitz

Flur	Flurstück	Fläche (m²)	Wirtschaftsart
	482/34	169 m²	Gebäude- und Freifläche
Summe:		<u>169 m²</u>	

Amtsgericht: Leipzig

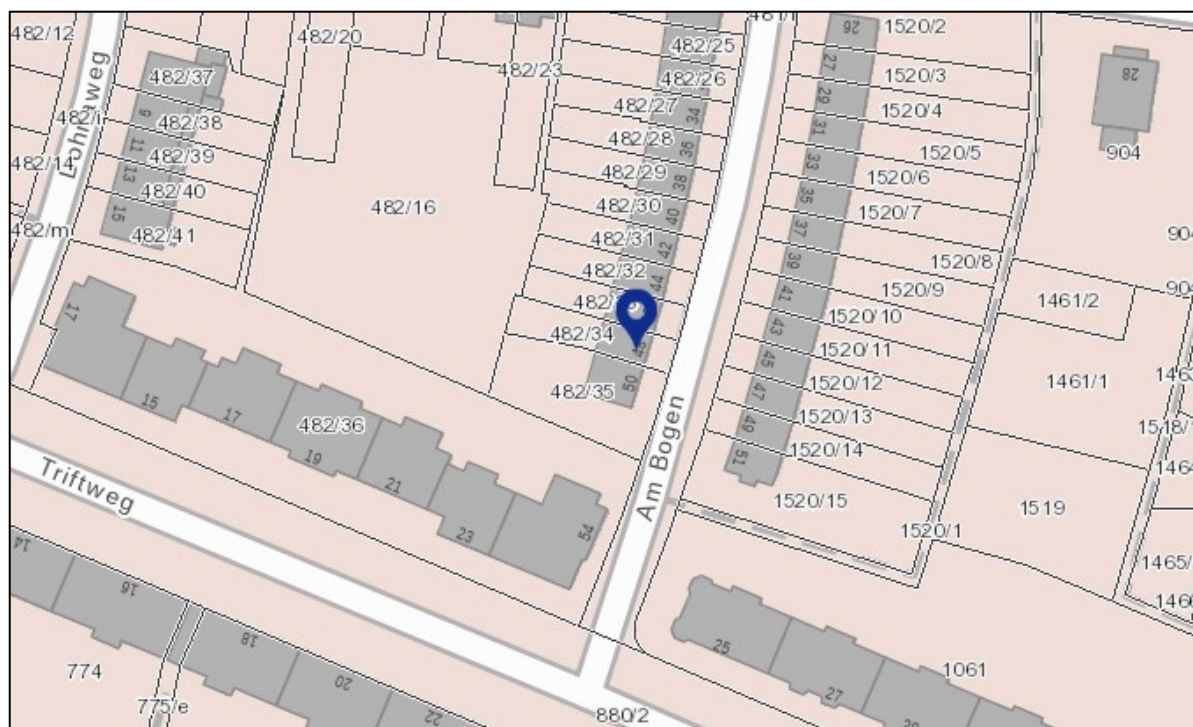
Grundbuch von: Connewitz

Grundbuchblatt: 3086 und 2965

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: Eingetragenes Mischwasserleitungsrecht für Kommunale Wasserwerke Leipzig GmbH.
Abteilung III: Lastenfrei.

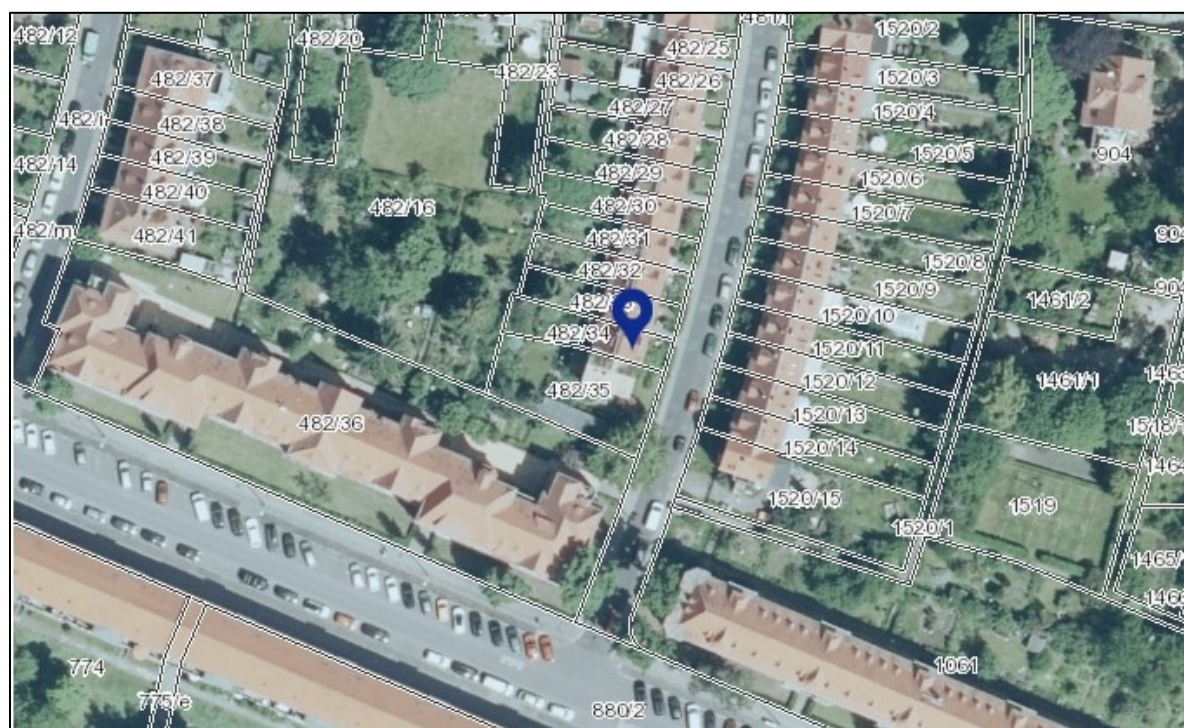
Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)

Flurkarte



Flurkarte/ geoportal.sachsen.de

Luftbild



Luftbild/ geoportal.sachsen.de

Nutzung

Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
Derzeitige Nutzung	Vermietet (Mieteinnahmen: 425,00 € monatlich Kaltmiete + 25,00 € monatlich Pauschalbetrag für Betriebskosten wie Wasserversorgung, Entwässerung, Müllabfuhr, Grundsteuer, Schornsteinfeger) Das Mietverhältnis wurde zum 31.01.2026 gekündigt. Ab 01.02.2026 ist das Reihennittelhaus leerstehend.
Baurecht	Flächennutzungsplan, das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 2 BauGB
Medienschließung	Wasser Abwasser Elektro Telekom Gaswärme
Energieausweis	Aufgrund von Denkmalschutz nicht erforderlich.
Kampfmittelbelastung	Nicht bekannt, hierzu kann der Kampfmittelberäumungsdienst (Polizei Sachen) Auskunft erteilen.
Baulasten	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
Altlasten	Nicht bekannt, zu erfragen bei der zuständigen Behörde.
Denkmal	Das Gebäude ist als Kulturdenkmal i. S. d. § 2 SächsDSchG in der Denkmalliste der Stadt Leipzig geführt. Darüber hinaus Bestandteil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit „Gartenstadt Marienbrunn“.

Kaufpreisvorstellung: 220.000,000 €

Liegenschaftsbeschreibung

Das angebotene Grundstück hat eine annähernd rechteckige Form mit einer Straßenfront von ca. 6 m und einer mittleren Grundstückstiefe von ca. 28 m. Die gesamte Fläche ist vollständig eingefriedet und bietet im hinteren Bereich einen kleinen Garten sowie einen Schuppen.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Bogen“, die als asphaltierte Anliegerstraße mit beidseitigen Gehwegen ausgestattet ist. Die unmittelbare Umgebung ist von geschlossener Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung geprägt, die in den 1920er Jahren als Gartenstadt angelegt wurde.

Das zweigeschossige Reihemittelhaus wurde ca. 1923 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von rund 90 m². Das Gebäude ist teilunterkellert und besitzt ein teilausgebautes Dachgeschoss. Die funktionale Raumaufteilung umfasst einen zentralen Flur, der den Zugang zur Küche sowie zu den weiteren Wohnräumen ermöglicht. Die Wohnräume sind nach Osten und Westen ausgerichtet, während Küche und Bad nach Westen orientiert sind.

Die Wohnfläche wird aus der folgenden Aufstellung wie folgt ermittelt:

Raum	Fläche in m²
Flur EG	5,59
Arbeitszimmer EG	14,03
Treppenaufgang EG	0,71
Esszimmer EG	10,59
Küche EG	10,67
Flur OG	2,59
Kinderzimmer OG	18,43
Schlafzimmer OG	11,06
Bad OG	3,68
Lager DG	<u>(12,70)</u>
	90,05

Das Haus ist teilweise modernisiert, jedoch besteht ein gewisser Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf, insbesondere hinsichtlich der energetischen Standards und bei den Elektroanlagen. Die Gas-Zentralheizung wurde in den 2000er Jahren installiert. Die Dachkonstruktion ist ein Pfettendach, gedeckt mit Biberschwanzziegeln. Auch beim Dach sind Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen.

Auf Wunsch der Mieterin werden keine Besichtigungen durchgeführt.

Das Mietverhältnis wurde zum 31.01.2026 beendet.

Fotodokumentation

Straßenansicht



Gartenansicht



Garten



AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN

Art der Ausschreibung

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf. Alle Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, ihr Kaufpreisangebot abzugeben und zu erklären, wie lange sie sich daran gebunden halten. Gleichzeitig ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen, um zu bestätigen, dass bei Abgabe des Gebotes die Entrichtung des Kaufpreises sichergestellt ist.

Angebot

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt **220.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für die Grundstücke besteht bis zum **02.11.2025**.

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Standort Cottbus, Geschäftsbereich Facilitymanagement, Team 3 – Liegenschaftsmanagement).

Zugelassen sind nur Angebote, die:

- schriftlich eingegangen sind
- per E-Mail, Post oder Fax eingegangen sind
- auf eine bestimmte Geldsumme lauten
- einen Finanzierungsnachweis enthalten
- eine Ausweiskopie bzw. einen Registerauszug enthalten
- rechtzeitig eingegangen sind.

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises abgegeben wurden
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- so genannte Gleitklauseln enthalten, nach denen der gebotene Kaufpreis variabel ist oder vom Eintritt bestimmter Bedingungen abhängig gemacht wurde.

**Brandenburgischer Landesbetrieb
für Liegenschaften und Bauen**

Liegenschaftsmanagement Cottbus

Nachgebote sind ausdrücklich und zu jeder Zeit ausgeschlossen. Das Land Brandenburg behält sich jedoch vor, Nachverhandlungen zu führen.



Vergabeentscheidung

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.

Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Ansprechpartner

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den Bearbeiter Herr Conrad.

Telefon: 0355 359 530

Telefax: 0331 359 359

E-Mail: Robert.Conrad@blb.brandenburg.de

Hinweis

Die Angaben in diesem Exposé sowie im Anhang beruhen auf den zur Verfügung stehenden Informationen. Das Land ist zwar stets bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu machen, kann jedoch keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Der Erhalt des Exposés ist kein Vermittlungsauftrag im Sinne § 1 der Makler- und Bauträgerverordnung.

ANLAGEN

Angebotsschreiben

Nachweis der finanziellen Mittel

Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
Liegenschaftsteam Cottbus
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

- alternativ per Fax: 0355 359 359
- alternativ per E-Mail: Robert.Conrad@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Reihenhaus in Leipzig** –

An der Übernahme der beschriebenen Liegenschaft bin ich/ sind wir interessiert und biete/ n an:

1. Kaufgebot €

Das Gebot ist verbindlich bis zum

2. Beabsichtigte Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum

Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für die Liegenschaft

„Reihenhaus in Leipzig“

- ☐ Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- ☐ Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt Seite 17

(Ort, Datum, Unterschrift der/ des Bieter/ s)

Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes

Wir bestätigen, dass vorbehaltlich eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zwischen dem

Land Brandenburg,
vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa,
dieses geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Heinrich-Hertz-Straße 6
03044 Cottbus

(Verkäufer)

sowie

.....
.....
.....
.....

(Käufer)

für den Erwerb des Reihenhauses, Am Bogen 48 in 04277 Leipzig OT Connewitz, Flurstücke 482/34,
Gemarkung Connewitz (CONN FE 1099) die Finanzierung des abgegebenen Gebots in Höhe von

..... Euro

(in Worten.....) sichergestellt ist.

Wir bestätigen, dass die oben genannten Angaben unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt erbracht wurden.

Ort, Datum, Unterschrift

Kreditinstitut/Stempel