

Exposé Reihenendhaus mit Garage in Hosena



Johannisthaler Straße 20c, 01996 Senftenberg OT Hosena

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage & Verkehrsanbindung	3-4
OBJEKTBESCHREIBUNG	5
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Grundrisse	9
Fotodokumentation	10-14
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	15
Art der Ausschreibung	15
Angebot	15
Vergabeentscheidung	16
Ansprechpartner/ Besichtigung	16
Hinweis	16
ANLAGEN	16
Angebotsschreiben	17
Nachweis der finanziellen Mittel	18
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts	19

STANDORTBESCHREIBUNG

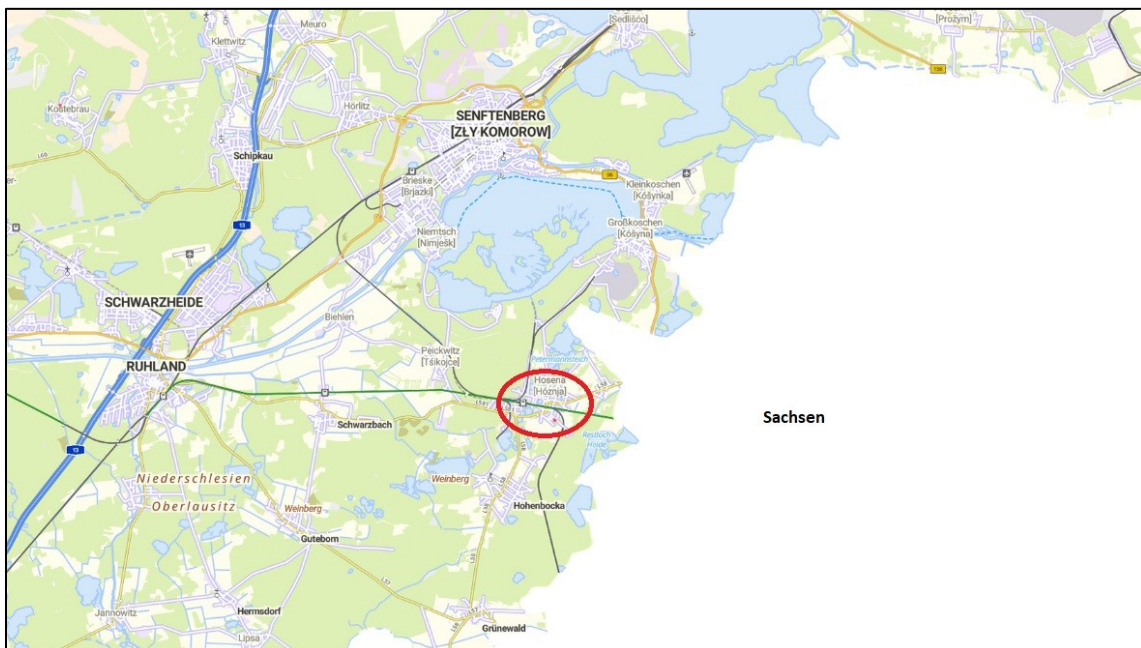
Lage

Das Wohnhaus befindet sich im Ortsteil Hosena der Stadt Senftenberg im südlichen Brandenburg, inmitten einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage mit ländlichem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern sowie viel Grün – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Hosena verfügt über eine solide Infrastruktur und bietet alles für den täglichen Bedarf: Eine Grundschule, eine Kindertagesstätte, ein Hausarzt, eine Apotheke sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut – ein Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen in Richtung Senftenberg, Ruhland und Dresden ist vorhanden. Auch die Bundesstraßen B96 und B169 sind schnell erreichbar, wodurch sich der Standort besonders für Pendler anbietet.

Die Kreisstadt Senftenberg, etwa 13 Kilometer entfernt, bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region. Hier stehen weiterführende Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, ein Krankenhaus sowie der Campus der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus–Senftenberg zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Region ist das Lausitzer Seenland – Europas größte künstlich geschaffene Wasserlandschaft. Der nahegelegene Senftenberger See mit seinem Yachthafen, Badestränden, Radwegen und vielfältigen Freizeitangeboten bietet hervorragende Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.



Karte überregionale Lage © Geobasis-DE BKG



Karte - Lage des Grundstückes in Hosena © Geobasis-DE BKG

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Hosena

Flur	Flurstück	Fläche (m²)	Wirtschaftsart
4	571	851	Gebäude- und Gebäudenebenenflächen
Summe:		<u>851 m²</u>	

Amtsgericht: Senftenberg

Grundbuch von: Hosena

Grundbuchblatt: 1234

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: lastenfrei

Abteilung III: belastet (2) – bezüglich Abteilung III erfolgt ein lastenfreier Verkauf

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und Europa) + 3 weitere Privatpersonen

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

Nutzung

<u>Nutzungsart</u>	Wohngrundstück
<u>Derzeitige Nutzung</u>	Leerstehend
<u>Bebauung</u>	Einfamilienhaus als Reihenednhaus
<u>Baurecht</u>	- Grundstück liegt im Innenbereich - bebaubar nach § 34 BauGB; teilweise im Außenbereich – bebaubar nach §35 BauGB - Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ - Zulässige bauliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet; Geschossanzahl: 1 – 1,5; bauliche Nutzung maßgebend nach näherer Umgebung
<u>Medienschließung</u>	Trinkwasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation (Glasfaser straßenseitig) liegen an
<u>Energieausweis</u>	Art des Energieausweises: Bedarfsausweis Baujahr Gebäude: ca. 1981 errichtet Endenergiebedarf: 232,4 kWh (Energieträger defekt) Energieträger: Beheizung über Erdgastherme im Keller (defekt) Energieeffizienzklasse: G
<u>Kampfmittelbelastung</u>	Das Flurstück liegt <u>nicht</u> in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, 9. Auflage Stand März 2020). Es besteht kein erhöhtes Risiko auf Kampfmittel zu treffen. (Die Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Brandenburg als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.) Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, besteht nach § 2 Anzeigepflicht (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg – KampfmV vom 23.11.1998; GVBl.II/98 S. 633, geändert durch Gesetz vom 07.07.2009, GVBl I S. 262).
<u>Baulasten</u>	Gemäß Auskunft des Landkreises Oberspreewald-Lausitz, sind keine Baulasten auf dem Grundstück eingetragen.
<u>Altlasten</u>	Gemäß Auskunft des Landkreises Oberspreewald-Lausitz, sind keine Altlasten auf dem Grundstück bekannt.
<u>Denkmal</u>	Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb eines Bodendenkmales und ist nicht als Baudenkmal in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragen.
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	<u>80.000,00 €</u>

Liegenschaftsbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage im Ortsteil Hosena der Stadt Senftenberg. Es handelt sich um ein Reihenhendhaus des Typs „Stralsund R 95“, das ursprünglich im Jahr 1981 als Werkwohnung errichtet wurde. Das Gebäude ist Teil einer kleinen, versetzt angeordneten Reihenhaushgruppe, bestehend aus zwei End- und einem Mittelhaus, und wurde in massiver Bauweise mit voll unterkellertem Sockelgeschoss errichtet.

Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Abstellräume sowie eine integrierte Garage, die nachträglich verlängert wurde. Zudem wurde hier ein kleiner Sanitärbereich mit Dusche, WC und Waschbecken eingerichtet. Die Wände sind verputzt, teils gefliest, die Böden betoniert oder mit Fliesen belegt. Hier ist auch die Gastherme installiert, die jedoch defekt ist. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Der Hauseingang ist über eine Außentreppe zu erreichen. Vor der Eingangstür gibt es eine kleine überdachte Eingangsterrasse. Das Erdgeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 97 m² und ist funktional aufgeteilt. Vom Eingangsbereich gelangt man in die Küche. Neben der Küche schließt sich das fensterlose Badezimmer (DDR-Standard) mit Badewanne, Waschtisch und WC an. Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit breiter Fensterfront nach Südosten und Zugang zur Terrasse, welche vor 5 Jahren neu verlegt wurde. Eine schwarze Abdeckplane dient aktuell dem Witterungsschutz, wird jedoch vom Miteigentümer entfernt. Außerdem stehen ein Schlafzimmer sowie zwei kleine Kinderzimmer zur Verfügung.

Die Fenster wurden teilweise bereits durch moderne, wärmegeämmte Kunststoffenster ersetzt (u. a. Wohnzimmer und Terrasse, ca. 2020). Einige Fenster und Türen entsprechen jedoch noch dem älteren Standard. Die Innenausstattung stammt überwiegend aus der Bauzeit; Wand- und Bodenbeläge sowie Sanitär- und Elektroinstallation sind aus diesem Grund modernisierungsbedürftig. Die Wasser und Abwasserleitungen wurde vor ca. 3 Jahren durch den örtlichen Versorger vollständig neu verlegt.

Der nicht ausgebaute Dachboden ist über eine Leiter zugänglich und aktuell lediglich gedämmt.

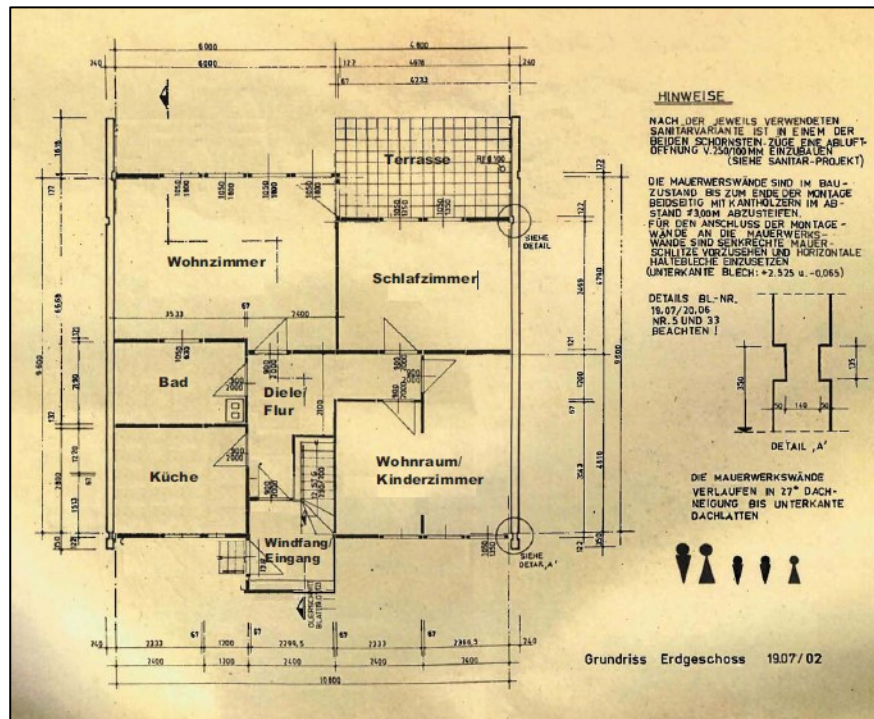
Das Gebäude verfügt insgesamt über ca. 219 m² Nutz- und Wohnfläche (ca. 122 m² Nutzfläche im Keller und ca. 97 m² Wohnfläche im Erdgeschoss).

Nach einer umfassenden Sanierung bietet das Objekt ein großzügiges, helles Zuhause in einer ruhigen Wohnlage von Hosena. Im Garten befindet sich eine einfache Stallanlage, die bestehen bleibt. Das auf einigen Bildern sichtbare Fahrzeug gehört nicht zum Verkaufsumfang. Einzelne Gegenstände aus dem Keller werden vom Miteigentümer noch entnommen. Im Übrigen erfolgt der Verkauf im unberäumten Zustand; zurückbleibende Einrichtungsgegenstände oder Materialien gehen in das Eigentum des Käufers über und sind eigenständig zu entfernen.

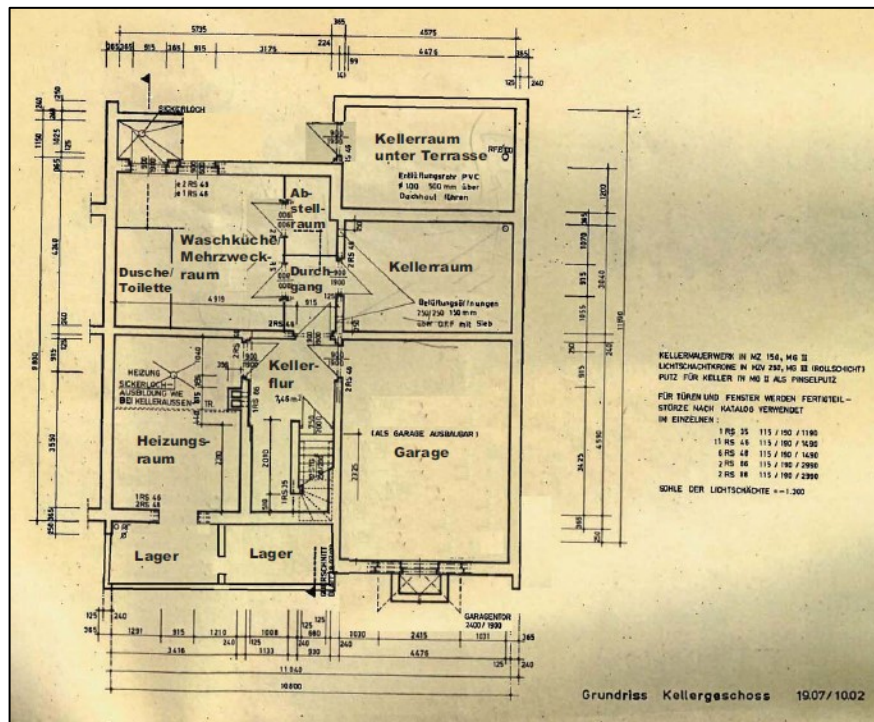


Grundrisse

EG



KG



Fotodokumentation



Haus Nordwestseite



Haus Westseite



Haus Südseite



Haus Südseite



Südseite – Blick vom Garten



Garten



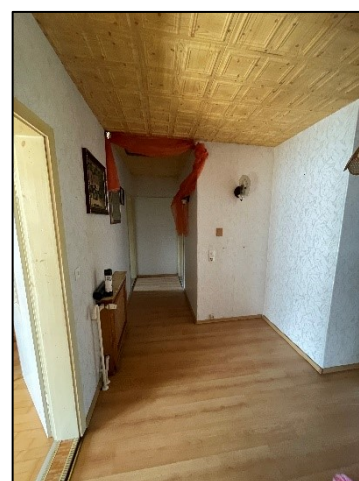
Kleines Gartenhaus



Eingangstür



Windfang



Flur



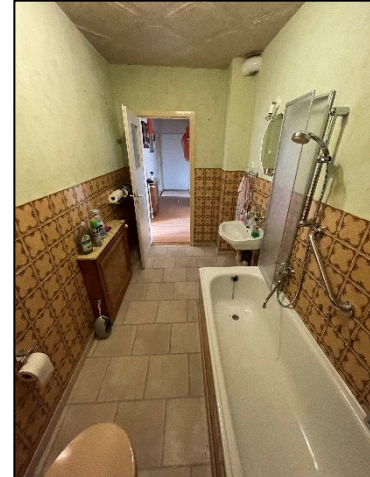
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer EG



Badezimmer EG



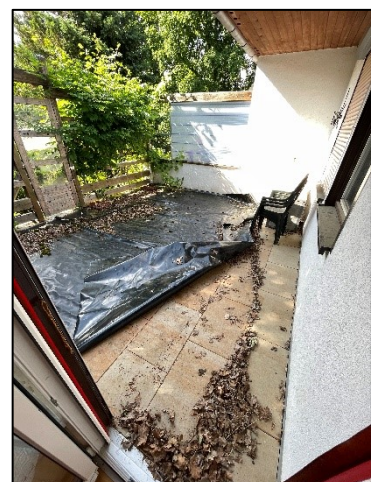
Schlafzimmer



Zimmer Erdgeschoss



Küche



Terrasse



Flur Keller



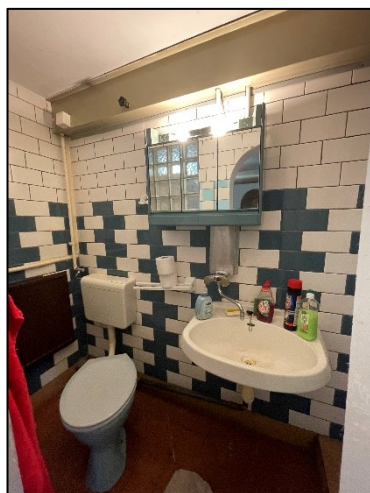
Heizungsraum Keller



Heizungsraum Keller



Mehrzweckraum Keller



Badezimmer Keller



Badezimmer Keller



Garage



Garage

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 **80.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **17.11.2025**.

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, 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.

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/ Besichtigung

Die Liegenschaft ist nicht frei zugänglich. Besichtigungen erfolgen nur an den im Exposé genannten Terminen. Die Teilnahme an den Terminen muss beim zuständigen Ansprechpartner angemeldet werden.

Datum	Uhrzeit
05.11.2025	14:30 – 16:00 Uhr
12.11.2025	14:30 – 16:00 Uhr

Ansprechpartner: Herr Auch
Telefon: 0355 359 - 537
Telefax: 0355 359 - 359
E-Mail: dario.auch@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

Angebot

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: dario.auch@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Reihenendhaus mit Garage in Hosena-**

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 Nutzung/ Investitionen

.....
Unterschrift

.....
Datum

Nachweis der finanziellen Mittel

Angaben zur geplanten Finanzierung des Kaufpreises für das Grundstück

„Reihenendhaus mit Garage in Hosena“

- ☐ Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- ☐ Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt
Seite 19

(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,
dieses wiederum 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 Flurstücks 571, der Flur 4, Gemarkung Hosena (HOSE FE 1022) 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.

Datum, Ort
Kreditinstitut