

# Exposé

## Wohnhaus mit Nebengebäude in Hohenleipisch



Berliner Straße 8, 04934 Hohenleipisch

## **Inhaltsverzeichnis**

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

## **STANDORTBESCHREIBUNG**

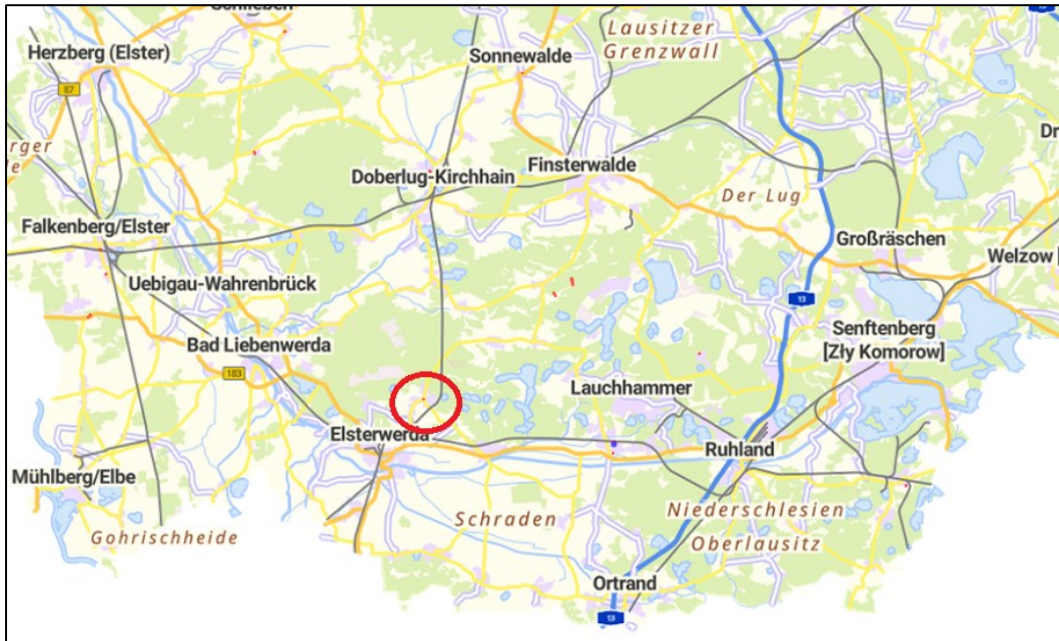
### ***Lage***

Die Gemeinde Hohenleipisch liegt im südlichen Brandenburg im Landkreis Elbe-Elster. Die Region ist insbesondere durch weitläufige Wälder und die Nähe zum Naturpark Niederlausitzer Heidelandschaft geprägt.

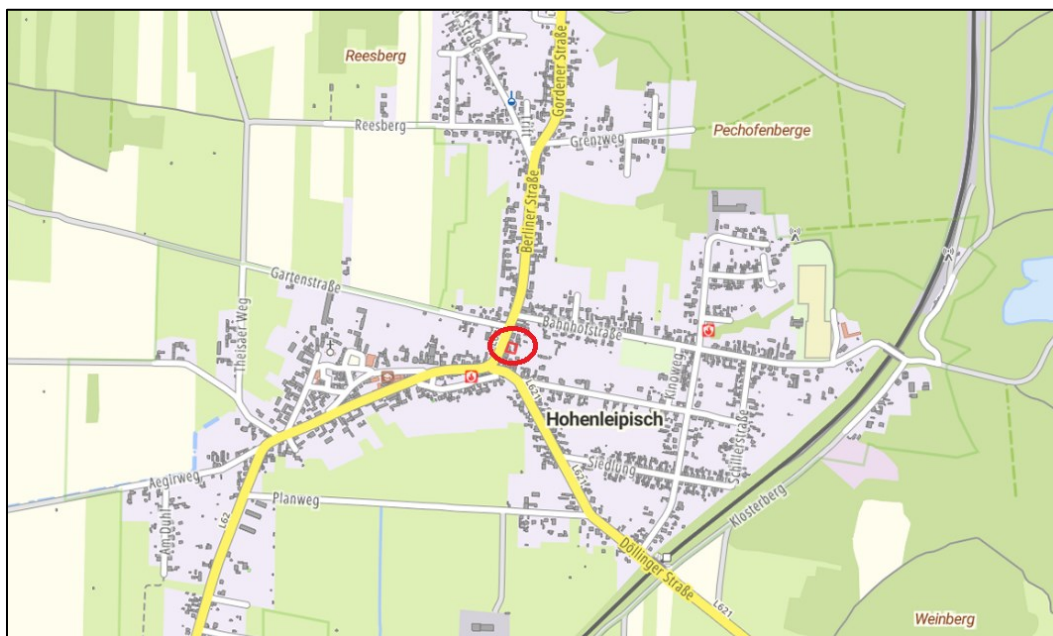
### ***Verkehrsanbindung & Infrastruktur***

Trotz der Lage ist eine solide Verkehrsanbindung gegeben. Die umliegenden Städte wie Bad Liebenwerda und Elsterwerda sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten Anschluss an das regionale Verkehrsnetz. Über die Bundesstraßen in der Umgebung bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Dresden und Leipzig. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen gesichert, während die nächstgelegenen Bahnhöfe in Elsterwerda und Bad Liebenwerda Anschluss an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr bieten.

Die Infrastruktur vor Ort ist funktional und auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens ausgerichtet. In Hohenleipisch selbst finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Grundschule sowie Kindertagesstätten. Weiterführende Schulen, umfangreichere medizinische Versorgung sowie ein erweitertes Einzelhandelsangebot stehen in den nahegelegenen Städten zur Verfügung.



Karte überregionale Lage © Geobasis-DE/BKG



Karte Lage des Grundstückes im Ort © Geobasis-DE/BKG

**Grundstücksdaten**

Gemarkung: Hohenleipisch

Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wirtschaftsart
1	639	560 m <sup>2</sup>	Gebäude- und Gebäudenebenfläche
<b><u>Summe:</u></b>		<b><u>560 m<sup>2</sup></u></b>	

Amtsgericht: Bad Liebenwerda

Grundbuch von: Hohenleipisch

Grundbuchblatt: 227

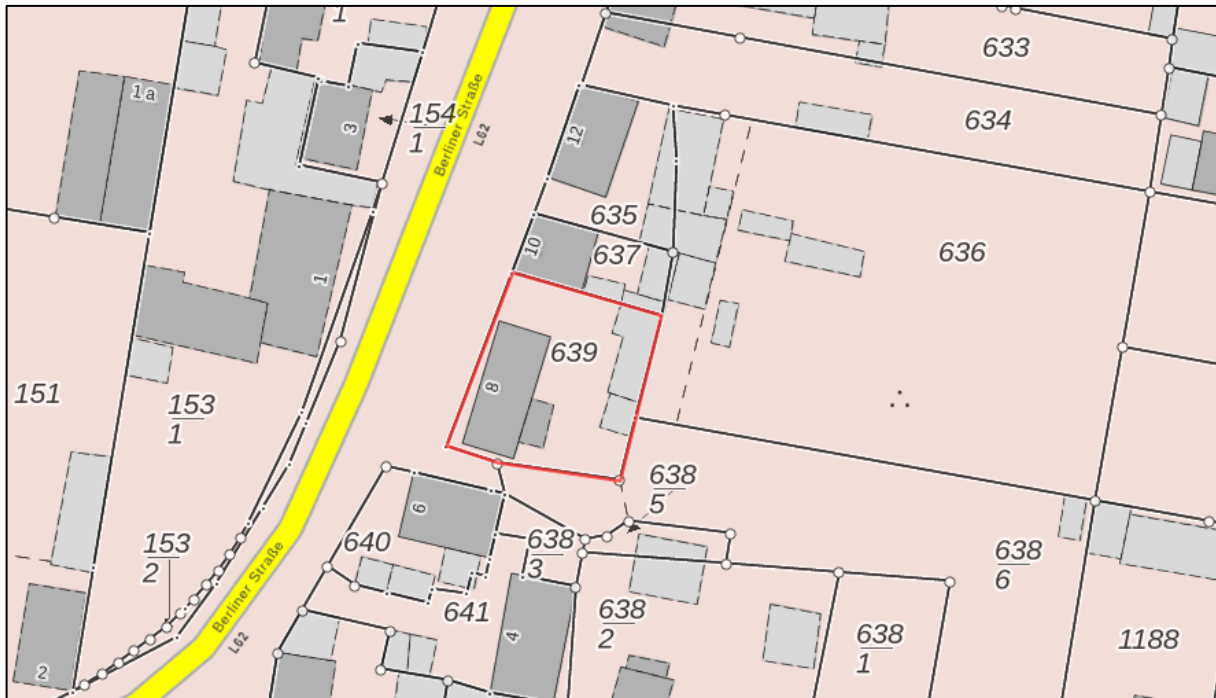
Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: Mitbenutzungsrecht am Grundstück u. Haus für eine Dritte Person, wird im Zuge des Kaufvertrages gelöscht → Verkauf erfolgt lastenfrei

Abteilung III: Belastet → Verkauf erfolgt lastenfrei

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



**Flurkarte**



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

**Luftbild**



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

***Nutzung***

Nutzungsart	Wohngrundstück
Baurecht	- Im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche ausgewiesen - liegt im Innenbereich nach §34 BauGB - liegt im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung
Bebauung	Wohnhaus und Nebengelass
Medienschließung	Strom-, Wasser-, Abwasser- und Gasanschluss vorhanden
Kampfmittelbelastung	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).
Schutzgebiete	Das Grundstück liegt im Naturpark „Niederlausitzer Heidelandschaft“
Baulasten	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
Altlasten	Das Flurstück ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises registriert
Denkmal	Das Grundstück befindet sich an der Grenze zum Bodendenkmal Nr. 20085

**Mindestkaufpreis:      9.000,00 €**

### ***Liegenschaftsbeschreibung***

Die hier zum Erwerb angebotene Liegenschaft in der Berliner Straße 8, 04934 Hohenleipisch, umfasst ein Grundstück mit einem eingeschossigen Wohnhaus, einem Nebengelass sowie einem Hinterhof auf einer Gesamtfläche von ca. 560 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück weist eine quadratische Form auf, mit einer Straßenfront von ca. 25m. Es liegt zentral in städtischer Lage und wird direkt über die Berliner Straße erschlossen. Das Wohnhaus ist mit seiner Längsseite zur Straße ausgerichtet und wird durch das L-förmige Nebengelass umschlossen, wodurch ein sichtgeschützter Innenhof entsteht.

Das Wohnhaus selbst befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Errichtet wurde es um 1930 als Massivbau mit Walmdach. Das Gebäude ist nicht unterkellert, und das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 170 m<sup>2</sup>, der Zugang erfolgt über eine vorgebaute Veranda vom Hof aus. Das Haus verfügt über alte Holzfenster mit Doppelverglasung sowie eine Holztür mit Einfachverglasung. Die Heizungsanlage ist defekt und muss erneuert werden. Ebenso sind die Sanitär-, Wasser- und Elektroinstallationen nicht mehr zeitgemäß. Die Fußböden im Erdgeschoss sind mit Vinyl, Fliesen oder Teppich belegt, im Dachgeschoss befinden sich originale Dielenböden.

Das gesamte Grundstück wird im jetzigen, unberäumten Zustand verkauft. Alle Bestandteile wie Möbel und weitere Sachwerte werden bei Kauf mit übernommen.



**Fotodokumentation**



Außenansicht



Innenhof Ansicht



Nebengelass Ansicht



Eingangstür



Treppenaufgang



Badezimmer



Arbeitszimmer

## **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***

Der Mindestkaufpreis beträgt **9.000,00 €**.

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **26.04.2026**.

(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 Exposee genannten Terminen. Die Teilnahme an den Terminen muss beim zuständigen Ansprechpartner angemeldet werden.

<b>Datum</b>	<b>Uhrzeit</b>
09.04.2026	14:30 – 16:00 Uhr
16.04.2026	14:30 – 16:00 Uhr

**Ansprechpartner:** Herr Dario Auch  
**Telefon:** 0355 359 537  
**Telefax:** 0331 359 359  
**E-Mail:** [Dario.auch@blb.brandenburg.de](mailto: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](mailto:dario.auch@blb.brandenburg.de)

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

für die Liegenschaft - **Wohnhaus in Hohenleipisch** -. 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  
**„Wohnhaus in Hohenleipisch“**

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt  
Seite 15

---

(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 Wohnhauses mit Nebengebäude, Berliner Straße 8 in 04934 Hohenleipisch, Flurstück 639 in der Flur 1, Gemarkung Hohenleipisch (HOHE FE 857) 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