LAND
BRANDENBURG

Exposé

Eigentumswohnung mit 2 Stellplätzen in Brandenburg an der Havel

14776 Brandenburg an der Havel, Wilhelmsdorfer Straße 34

BLB

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG 3

Lage und Infrastruktur 3
Verkehrsanbindung 4

OBJEKTBESCHREIBUNG 5

Grundstücksdaten 5
Flurkarte + Luftbild 6
Nutzung 7
Liegenschaftsbeschreibung 8
Fotodokumentation 9

AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN 10

Art der Ausschreibung 10
Angebot 10
Vergabeentscheidung 11
Ansprechpartner/ Besichtigung 11
Hinweis 11

ANLAGEN 12-14

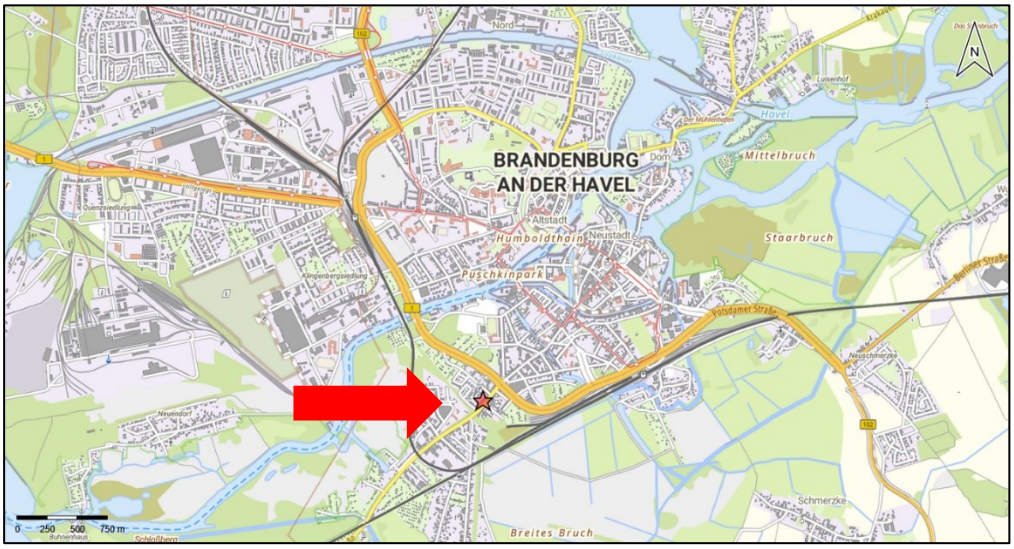
Angebotsschreiben 12
Nachweis der finanziellen Mittel 13
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes 14

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage und Infrastruktur

Die zu veräußernde Eigentumswohnung befindet sich in 14776 Brandenburg an der Havel, Wilhelmsdorfer Straße 34. Die Stadt Brandenburg an der Havel zeichnet sich durch ihre Rolle als historisches Zentrum und modernen Wirtschaftsstandort im Westen der Region Berlin-Brandenburg aus. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig wettbewerbsfähigen Kostenstrukturen. Mit rund 74.000 Einwohnern ist sie die drittgrößte Stadt des Landes Brandenburg.

Die Adresse Wilhelmsdorfer Straße 34 besticht durch ihre strategisch günstige Lage am südwestlichen Rand des Stadtzentrums. Der Standort fungiert als wichtiges Bindeglied zwischen der urbanen Innenstadt und den angrenzenden Naherholungsgebieten. Das Viertel ist geprägt von einer funktionalen Mischung aus sanierten Wohnhäusern und gewerblichen Einheiten. Die unmittelbare Nachbarschaft bietet eine ruhige, aber dennoch zentrale Atmosphäre, die sowohl für Bewohner als auch für kleinere Dienstleistungsunternehmen attraktiv ist. Die Umgebung bietet eine gute funktionale Ausstattung für den täglichen Bedarf (Lebensmitteldiscounter, Bäcker, Ärzte, Gastronomie etc.).



Lage © GeoBasis-DE/LGB 2026

Verkehrsanbindung

Die Adresse Wilhelmsdorfer Straße 34 in 14776 Brandenburg an der Havel ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Anbindung Öffentlicher Personennahverkehr

Direkt in der Nähe befindet sich die Haltestelle Wilhelmsdorfer Straße.
Von dort aus haben Sie Zugang zu folgenden Verbindungen:

- Buslinie B: Diese Linie verkehrt regelmäßig zwischen dem Hauptbahnhof und den Zielen Wilhelmsdorf, Buhnenhaus oder Malge
- Buslinie H: Verbindet die Wilhelmsdorfer Straße unter anderem mit der Fontanestraße, dem Hauptbahnhof und Schmerzke
- Nachtbus N4: Sorgt für Mobilität in den späten Abend- und Nachtstunden
- Regionale Anbindung: Der Hauptbahnhof Brandenburg ist schnell erreichbar (ca. 1-2 km entfernt).
- Von dort bestehen direkte Regionalbahn-Verbindungen (z. B. RE1) in Richtung Berlin und Magdeburg

Anbindung mit dem Auto

Die Wilhelmsdorfer Straße ist eine zentrale Verkehrsader in Brandenburg an der Havel:

- Sie bietet eine direkte Verbindung in Richtung Süden zur B102 und weiter zur Autobahn A2 (Anschlussstelle Brandenburg).
- Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar

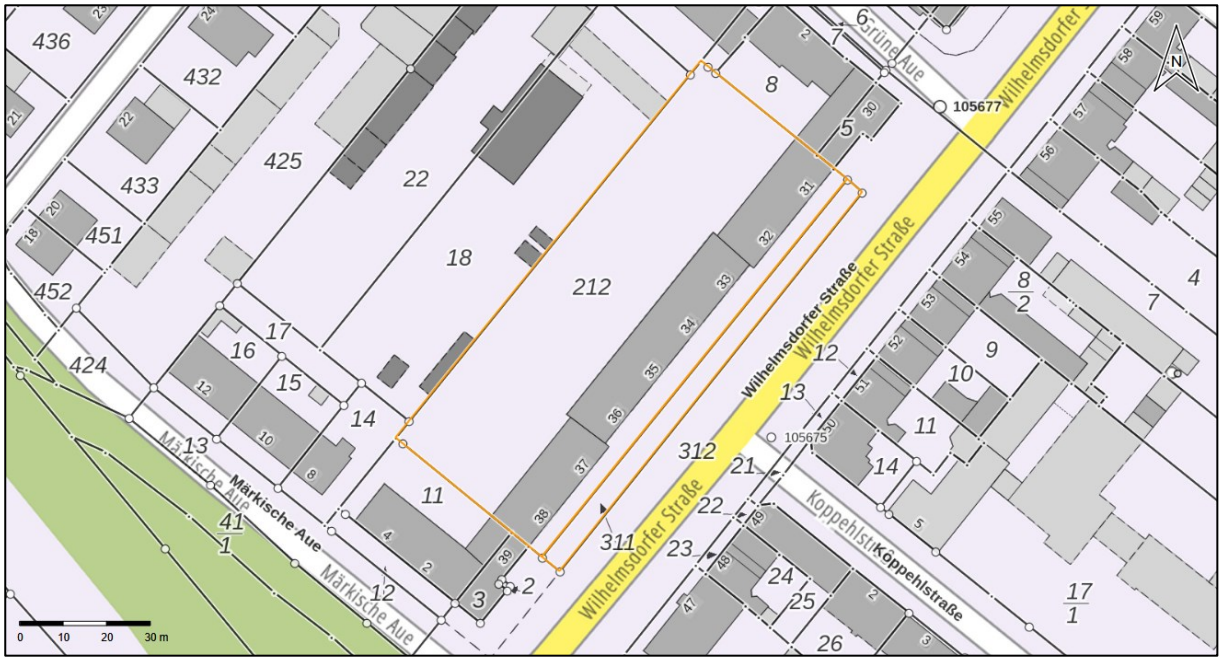
OBJEKTBESCHREIBUNG

Grundstücksdaten

Amtsgericht:	Brandenburg an der Havel
Wohnungsgrundbuch von:	Brandenburg
Grundbuchblatt:	9664
Bestandsverzeichnis:	**14,701 / 1000 stel Miteigentumsanteil** an der Eigentumswohnanlage in der Gemarkung Brandenburg, Flur 50, Flurstück 212, Gebäude- und Freifläche, Wilhelmsdorfer Str. 31-38 verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und Keller Nr. 24 des Aufteilungsplans
Lasten und Beschränkungen:	Abteilung II: lastenfrei Abteilung III: lastenfrei
Eigentümer:	Land Brandenburg (vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa) als Fiskalerbe gemäß § 1936 BGB als Fiskalerbe gemäß § 1936 BGB

Amtsgericht:	Brandenburg an der Havel
Grundbuch von:	Brandenburg
Grundbuchblatt:	9853
Bestandsverzeichnis:	Gemarkung Brandenburg Flur 50 Flurstück 311 Größe: 547 m²
Lasten und Beschränkungen:	Abteilung II: Grunddienstbarkeit 34 Stellplätze Abteilung III: lastenfrei
Eigentümer:	diverse Privatpersonen + juristische Person + Land Brandenburg (vertreten durch das Ministerium der Finanzen und für Europa) als Fiskalerbe gemäß § 1936 BGB **zu 1/58 Anteil**

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB 2026

Luftbild

Luftbild © GeoBasis-DE/LGB 2026

Nutzung

Nutzungsart	Eigentumswohnung nebst 2 Stellplätzen und Keller
derzeitige Nutzung	beräumt, Leerstand seit 2021
Bauplanungsrecht	FNP Stadt Brandenburg aus September 1998 - Wohnbauflächen - liegt nicht im Bereich eines B-Planes (Verfahren oder abgeschlossen)
Bebauung	Mehrfamilienhaus/ Eigentumswohnanlage
Medienerschließung	ortsüblich - Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Denkmal	nein
Kampfmittelbelastung	kein Verdacht auf Kampfmittelbelastung

→ Das Flurstück liegt nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche (Kampfmittelverdachtsflächenkarte für das Land Brandenburg, Stand:01.03.2025). 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. November 1998; GVBl.II/98 S.633, geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2009, GVBl I S. 262)

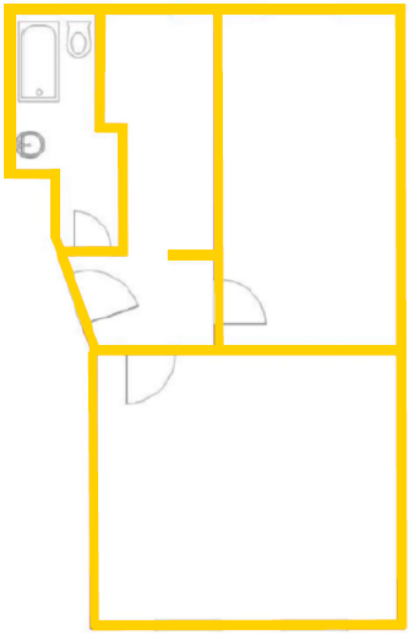
Angaben zur Eigentumswohnung:	Lage:	Eingang Nr. 34, 1. Obergeschoss rechts, Wohnung Nr. 24 laut Aufteilungsplan
	Zimmer:	2
	Größe:	52,44 m²
	Monatliches Hausgeld:	ca. 90 €
		Bewirtschaftungskosten 63,19 € Instandsetzungsrücklage 26,81 €
	Verwalter:	Brandenburger Wohnungsfürsorge GmbH / WOBRA Hauptstraße 32 14776 Brandenburg an der Havel
	Gemeinschaftseigentum:	KG - Waschhaus, Waschraum, Abstellraum – Durchgangsraum, DG - Dachboden
Kaufpreisvorstellung	**75.000 €**	

Liegenschaftsbeschreibung

Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um eine ca. 52 m² große, 2 Zimmer Eigentumswohnung in Brandenburg an der Havel. Zur Wohneinheit gehören ebenfalls ein Kellerabteil sowie zwei Stellplätze. Die Stellplätze sind verzeichnet als Miteigentumsanteil von 1/58 am Grundstück in der Gemarkung Brandenburg, Flur 50, Flurstück 311. Die Eigentumswohnung befindet sich im Eingang Nr. 34 im 1. Obergeschoss, rechts. Die Wohnung ist komplett beräumt. Es handelt sich um 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Wannenbad, 1 Küche und Flur. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig.

Bezüglich der Sondereigentumsrechte sind Sondernutzungsregelungen vereinbart. Als Sondereigentum ist der Kellerraum gekennzeichnet. Der Keller ist nicht beräumt. Zusätzlich wird in der Teilungserklärung auf Gemeinschaftseigentum verwiesen, welches im Aufteilungsplan dargestellt ist (KG - Waschhaus, Waschraum, Abstellraum – Durchgangsraum, DG - Dachboden). Jede Wohnung besitzt ein gesondertes Bad/WC und eine gesonderte Heizungsanlage. Die Instandhaltung der Außenseiten der Fenster, der tragenden Bauteile und deren Außenseiten obliegt der Gemeinschaft. Laut Teilungserklärung sind die Wohnungen und die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume im Sinne des WEG abgeschlossen.

Die Wohnung befindet sich in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus mit 60 Wohneinheiten, welches ca. im Jahr 1922 erbaut und im Jahr 1996 umfassend saniert wurde. Das Objekt ist voll unterkellert und besitzt ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt durch 8 straßenebene Hauseingänge. Im Gebäude erschließt ein gemeinsames Treppenhaus jeweils 8 Wohnungen. Vor dem Mehrfamilienhaus befinden sich einige Stellplätze, welche sich im Eigentum der Wohnungseigentümer befinden. Im abgegrenzten Innenhof, der nur von den Bewohnern genutzt wird, befindet sich eine gemeinschaftliche Grünfläche, z. T. auch mit hohen Bäumen und einem Wäscheplatz.



Das Objekt wird im derzeitigen, nicht renovierten Zustand übergeben.

Die Grundrissskizze ist nicht maßstabsgetreu. Sie dient lediglich zur Veranschaulichung der Raumaufteilung. Maße und Raumaufteilung sind Vor-Ort zu prüfen.
Der Verkäufer übernimmt für die Angaben keine Haftung!

Fotodokumentation

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche

Bad

Flur

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 **75.000 €**
Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **30.11.2026**

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

<u>Zugelassen sind nur Angebote, die:</u>

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

<u>Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:</u>

- nach Fristablauf eingehen
- ohne Beifügung eines Finanzierungsnachweises/ Ausweiskopie 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 werden nur an den im Exposé genannten Terminen angeboten. Eine vorherige Anmeldung beim entsprechenden Ansprechpartner ist zwingend notwendig. Ohne vorherige Anmeldung kann ein Besichtigungstermin nicht garantiert werden.

Datum	Uhrzeit
Dienstag, 10.11.2026	10:00 bis 12:00 Uhr

Ansprechpartner: Frau Lisa Herrberg
Telefon: 03301 20652-15
Telefax: 0331 58181 199
E-Mail: lisa.herrberg@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

Angebot

Angebotsschreiben

Brandenburgischer Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Sophie-Alberti-Straße 4-6
14478 Potsdam

- alternativ per Fax: 0331 58181 199
- alternativ per E-Mail: lisa.herrberg@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

für die Liegenschaft **– Eigentumswohnung mit 2 Stellplätzen in Brandenburg an der Havel -**
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 das Grundstück

„Eigentumswohnung mit 2 Stellplätzen in Brandenburg an der Havel“

☐ Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
☐ Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt Seite 14

_____
(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 wiederum geschäftsbesorgerisch vertreten durch den
Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen
GB Facilitymanagement
Team 3 – Liegenschaftsmanagement
Sophie-Alberti-Straße 4-6
14478 Potsdam

(Verkäufer)

sowie

.....

.....

.....

.....

(Käufer)

Für den Erwerb des Miteigentumsanteil von 14,701/1000 an der Eigentumswohnanlage und Miteigentumsanteil von 1/58 an dem Flurstück 311, Flur 50 (Stellplätze) (BRBG FE 946) 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