

Exposé Kleine Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage



Am Weingarten 16, 03149 Forst

Inhaltsverzeichnis

STANDORTBESCHREIBUNG	3
Lage	3
Verkehrsanbindung	4
OBJEKTBESCHREIBUNG	5
Grundstücksdaten	5
Flurkarte + Luftbild	6
Nutzung	7
Liegenschaftsbeschreibung	8
Fotodokumentation	9-11
AUSSCHREIBUNGSVERFAHREN	12
Art der Ausschreibung	12
Angebot	12
Vergabeentscheidung	13
Ansprechpartner/ Besichtigung	13
Hinweis	13
ANLAGEN	13
Angebotsschreiben	14
Nachweis der finanziellen Mittel	15
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstituts	16

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage

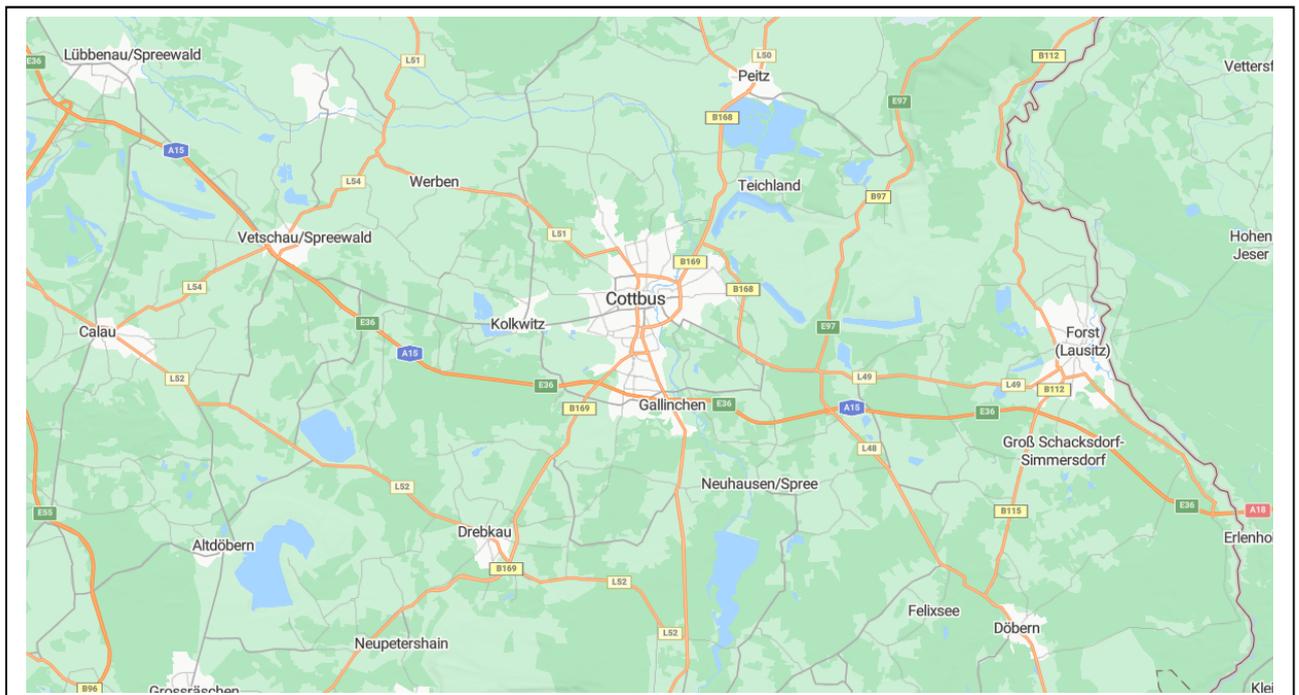
Die Doppelhaushälfte befindet sich in der Stadt Forst (Lausitz), zentrumnah, südlich des Stadtkerns, in einer ruhigen Wohngegend.

Die Stadt Forst (Lausitz) ist die Kreisstadt des Brandenburgischen Landkreises Spree-Neiße in der Niederlausitz.

Die unmittelbar an der Neiße gelegenen Stadt Forst (Lausitz) ist auch als Rosenstadt bekannt. Diesen Ruf verdankt sie in erster Linie dem Ostdeutschen Rosengarten, der zu den schönsten Parks Deutschlands zählt.

Die Stadt liegt 20 Kilometer östlich von Cottbus an der Lausitzer Neiße. Am gegenüberliegenden polnischen Ufer liegt die Ortschaft Zasięki (deutsch: *Skaren*, ehemals *Berge*) der Gemeinde Brody (*Pförtchen*), die bis 1945 ein Forster Stadtteil war. Durch die Innenstadt fließt der angelegte Mühlgraben.

Die Malxe fließt durch die westlichen Stadtteile. Das Naturschutzgebiet Euloer Bruch befindet sich nordwestlich der Innenstadt.



Karte überregionale Lage

Verkehrsanbindung

Die günstige Verkehrsanbindung gehört zu den entscheidenden Vorteilen der Stadt Forst (Lausitz).

Es gibt eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn BAB A15 über die Anschlussstelle Forst (Lausitz). Des Weiteren bestehen über die BAB A15 Verbindungen bspw. nach Berlin und Dresden (BAB A13), Hamburg und Rostock (BAB A24), Magdeburg und Hannover (BAB A2), Wrocław, Kraków, Kiew (A4, E36, E40) sowie der direkte Anschluss an die Bundesstraßen B115 Richtung Sachsen (Görlitz) und B112 Richtung Frankfurt (Oder), Poznań.

Die deutsche Bahn bietet über die Trasse Hamburg - Berlin - Cottbus - Forst (L.) - Wrocław - Kraków eine direkte Anbindung an alle Hauptstrecken im deutschen und polnischen Bahnnetz.

Der öffentliche Personennahverkehr wird unter anderem durch den PlusBus des Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg erbracht. Die Buslinie 851 (Forst ↔ Simmersdorf ↔ Groß Kötzig ↔ Döbern) und die Buslinie 858 (Forst ↔ Briesnig ↔ Grieben ↔ Guben) führen Verbindungen, betrieben von der Spree-Neiße-Bus, ab Forst.

In der Innenstadt gibt es keinen Grenzübergang nach Polen. Der Straßenübergang Forst–Zasieki befindet sich etwa 3 km nördlich des Stadtzentrums.



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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Gemarkung: Forst (Lausitz)

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Wirtschaftsart
22	141	432	Wohnbaufläche
Summe:		<u>432 m²</u>	

Amtsgericht: Cottbus

Grundbuch von: Forst (Lausitz)

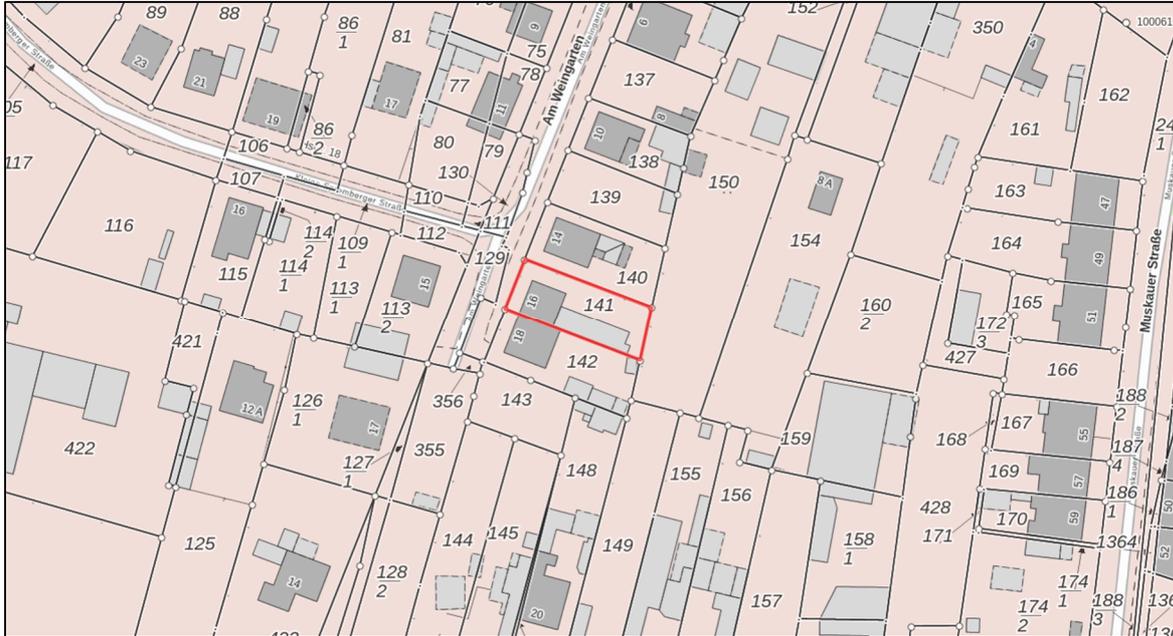
Grundbuchblatt: 2738

Lasten und Beschränkungen: Abteilung II: belastet (1)

Abteilung III: belastet (4)

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und Europa)

Flurkarte



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB

Luftbild



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB

Nutzung

Nutzungsart Wohngrundstück

Derzeitige Nutzung leerstehend

Bebauung Doppelhaushälfte mit Nebengebäude

Baurecht - Grundstück liegt im Innenbereich - bebaubar nach § 34 BauGB
- Darstellung im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“

Medienschließung Wasser
Strom
Telekom
Gas
Abwasser

Energieausweis Art des Energieausweises:
Baujahr Gebäude: ca. 1975
Endenergiebedarf: nicht bestimmbar
Energieträger: Ofenheizung
Energieeffizienzklasse:

Kampfmittelbelastung Das Flurstück liegt nicht 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).

Baulasten keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis

Altlasten keine Eintragung im Altlastenkataster

Denkmal kein Bodendenkmal, nicht in der Denkmalliste Land Brandenburg

Kaufpreisvorstellung: 25.000,00 €

Liegenschaftsbeschreibung

Das angebotene Wohngrundstück befindet sich in Forst (Lausitz) südlich des Stadtkerns in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Die Erschließung erfolgt über die asphaltierte Anliegerstraße „Am Weingarten“. Die Straßenfront des Grundstücks misst ca. 12,50 Meter und die mittlere Tiefe etwa 33 Meter. Das Grundstück ist annähernd rechteckig geschnitten, offen angelegt und vollständig eingefriedet. Die Zufahrt erfolgt von Westen durch ein zweiflügeliges Tor sowie ein separates Eingangstor mit Metallzaun. Die gepflasterte Zufahrt endet mit dem hinteren Wohnhausabschluss.

Auf dem Flurstück 141 befindet sich eine Doppelhaushälfte mit Teilunterkellerung und angebautem Nebengebäude. Das Wohngebäude wurde schätzungsweise um 1975 in Massivbauweise errichtet und mit einem Krüppelwalmdach versehen. Es verfügt über eine Brutto-Grundfläche von ca. 200 Quadratmetern. Die Wohnfläche beträgt etwa 97 Quadratmeter und verteilt sich auf zwei Geschosse. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über die Eingangstür im Innenhof. Das Nebengelass ist eingeschossig, vollunterkellert und wurde ebenfalls schätzungsweise um 1975 errichtet. Das Dach dieses Nebengebäudes ist bereits teilweise eingestürzt.

Die Ausstattung des Wohnhauses entspricht einem einfachen Standard. Die Fußböden im Erdgeschoss sind aus Beton gefertigt und mit Vinyl, Fliesen oder Linoleum belegt. Die Fenster bestehen aus einfachem Holz oder Holzverbundmaterial, die Eingangstür sowie die Innentüren sind aus Holz gefertigt. Die zentrale Schwerkraftheizung ist defekt, das Warmwasser wird über einen Elektroboiler erzeugt. Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telekommunikation sind ortsüblich vorhanden.

Das Gebäude ist seit mehreren Jahren unbewohnt und bedarf einer umfassenden Sanierung. Der energetische Standard entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen: Die alte Heizung mit Gussheizkörpern ist nicht mehr funktionsfähig, es besteht Handlungsbedarf bei der Elektroanlage, die Wasserleitungen müssen teilweise aufgrund von Frostschäden erneuert werden. Zudem ist das Dach undicht.

Das Grundstück bietet aufgrund seiner Lage und Struktur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das gesamte Grundstück wird im jetzigen, unberäumten Zustand verkauft. Alle Bestandteile wie Möbel und weitere Sachwerte werden bei Kauf mit übernommen und müssen auf eigene Kosten entfernt werden.

Fotodokumentation



Straßenansicht/ Auffahrt



Straßenansicht



Hinteransicht



Seitenansicht



Garten



Garage/ Nebengelass



Wohnzimmer EG



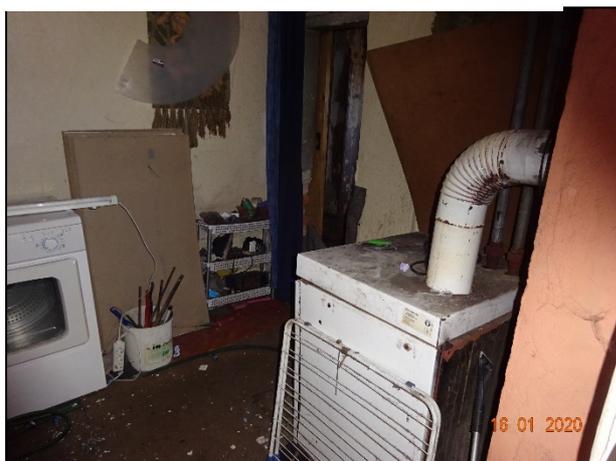
Zimmer EG



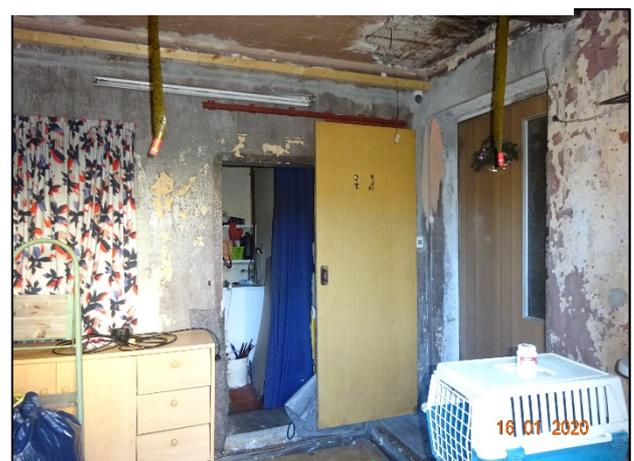
Küche EG



Bad EG



Zimmer EG



Eingangsbereich EG



Treppe OG



Flur OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Keller



Dachboden

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 **25.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **18.07.2025**.

(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

Ansprechpartner: Antje Richter
Telefon: 0355 – 359 539
Telefax: 0355 – 359 359
E-Mail: antje.richter@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: antje.richter@blb.brandenburg.de

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

E-Mail:

für die Liegenschaft – **Kleine Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage -**

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

„Kleine Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage“

- Eigenkapital, Nachweis durch aktuellen Kontoauszug
- Fremdkapital, Nachweis durch Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes gemäß Formblatt
Seite 16

(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 141 in der Flur 22 , Gemarkung Forst (FORS FE 746) 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