

Exposé

Doppelhaushälfte in Weitgendorf



Silmersdorfer Weg 3, 16949 Putlitz OT Weitgendorf

Inhaltsverzeichnis

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

STANDORTBESCHREIBUNG

Lage und Verkehrsanbindung

Weitendorf ist ein kleines Dorf im Landkreis Prignitz in Brandenburg, Deutschland. Es liegt etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Stadt Pritzwalk und gehört zur Gemeinde Putlitz. Die geographische Lage des Dorfes ist ruhig und ländlich, umgeben von Feldern und Wäldern, was es zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende macht. Die Umgebung ist von der typischen prignitzischen Landschaft geprägt, mit einer Mischung aus Ackerland, Wiesen und kleineren Waldgebieten.

Weitendorf ist ein typisches, eher dörflich geprägtes Gebiet, dessen Infrastruktur auf die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung ausgelegt ist. Es gibt keine großen gewerblichen oder industriellen Einrichtungen im Dorf, jedoch ist die grundlegende Infrastruktur wie Strom, Wasser und Abwasser vorhanden. Eine medizinische Grundversorgung, ein Lebensmittelgeschäft oder eine Apotheke befinden sich in der nahegelegenen Stadt Putlitz. Für den täglichen Bedarf sind die Bewohner daher auf die umliegenden Städte angewiesen.

Die verkehrstechnische Anbindung an Weitendorf ist eher begrenzt, da das Dorf in einer ländlichen Region liegt. Eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz besteht über Busverbindungen, die Weitendorf mit den benachbarten Städten und Orten verbinden. Die nächstgelegene Autobahn, die A24, ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine gute Verbindung zu den größeren Städten Hamburg und Berlin. Über die B189 ist die Stadt Pritzwalk in etwa 15 Minuten zu erreichen. Auch die Landstraße L15 führt durch das Dorf und stellt eine Verbindung zu weiteren umliegenden Orten her.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass Weitendorf ein idyllischer, aber infrastrukturell und verkehrstechnisch eher abgelegener Ort ist, der sich besonders für Menschen eignet, die Ruhe und Natur suchen und gleichzeitig die Nähe zu größeren Städten wie Pritzwalk und Putlitz schätzen.



Lage © GeoBasis-DE/LGB 2025

OBJEKTDESCHEIBUNG

Grundstücksdaten

Landkreis: Prignitz

Gemarkung: Weitgendorf

Flur	Flurstück	Fläche (m²)	Wirtschaftsart
5	43	1.970	Gebäude- und Freifläche Silmersdorfer Weg 3
Summe:		1.970 m²	

Amtsgericht: Perleberg

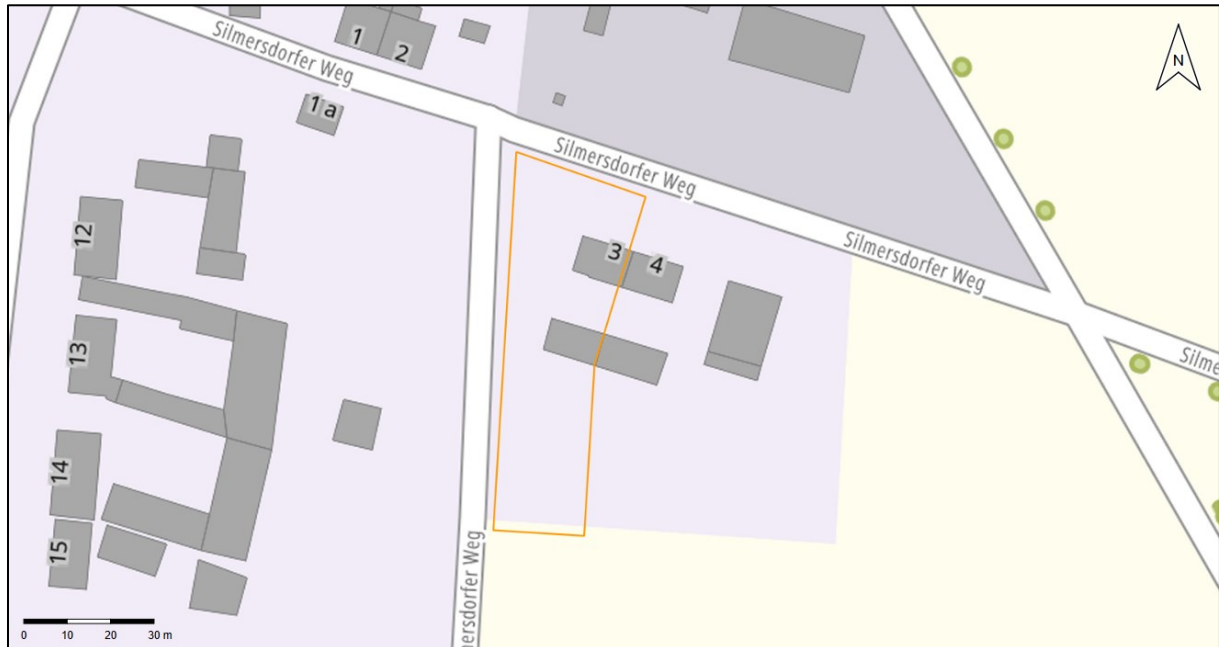
Grundbuch von: Weitgendorf

Grundbuchblatt: 35

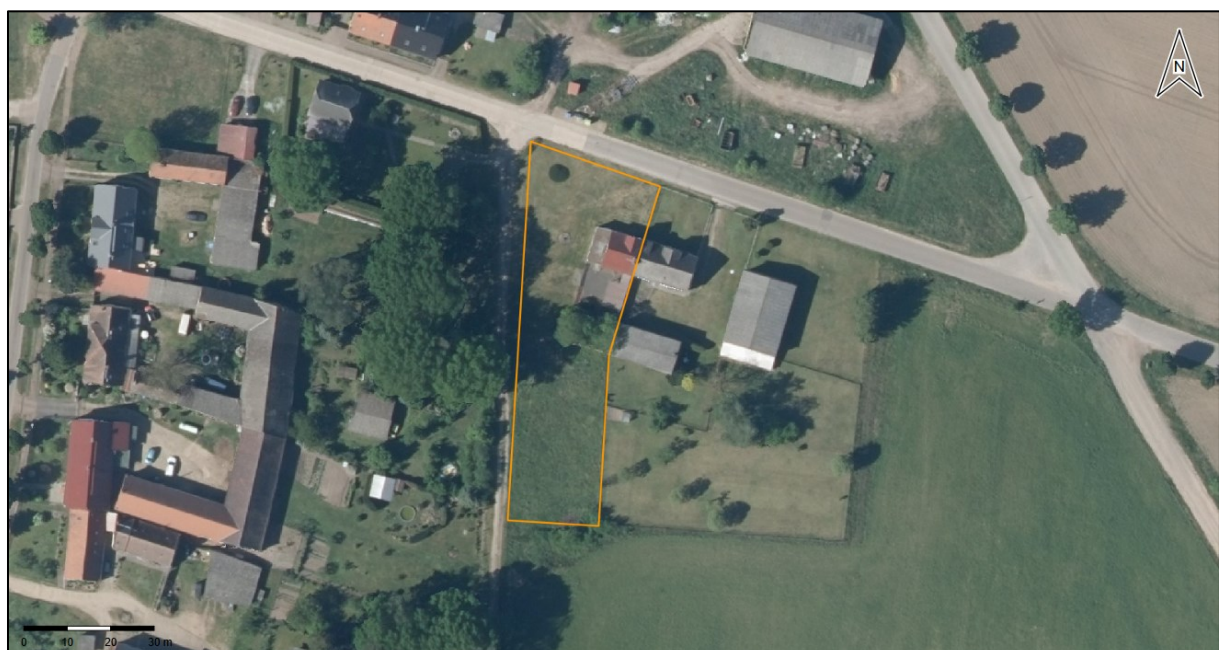
Lasten und Beschränkungen:
Abteilung II: lastenfrei
Abteilung III: lastenfrei

Eigentümer: Land Brandenburg (Ministerium der Finanzen und für Europa)
als Fiskalerbe gemäß § 1936 BGB

Flurkarte und Luftbild



Flurkarte © GeoBasis-DWE/LGB 2025



Luftbild © GeoBasis-DWE/LGB 2025

Nutzung

<u>Nutzungsart</u>	Gebäude- und Freifläche
<u>derzeitige Nutzung</u>	Leerstand seit 01/2023
<u>Baurecht</u>	Innenbereich gemäß § 34 BauGB - teilweise Grundstückstiefe <u>bis</u> rd. 40 m Außenbereich gemäß § 35 BauGB - teilweise Grundstückstiefe <u>ab</u> rd. 40 m → Im Geltungsbereich einer Klarstellungs- und Abrundungssatzung
<u>Bebauung</u>	Doppelhaushälfte, Überdachung als Freisitz, Ruine einer ehemaligen Scheune
<u>Medienerschließung</u>	Trinkwasser Abwasser – Sammelgrube Strom
<u>Energieausweis</u>	liegt zur Besichtigung vor
<u>Denkmal</u>	nein
<u>Kampfmittelbelastung</u>	<u>kein Verdacht</u> auf Kampfmittelbelastung Das Flurstück <u>liegt 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. November 1998; GVBl.II/98 S.633, geändert durch Gesetz vom 7. Juli 2009, GVBl I S. 262)
<u>Altlasten</u>	keine Altlasten oder Altlastenverdachtsfläche gemäß Auskunft vom 18.09.2024 (Landkreis PR)
<u>Baulasten</u>	keine Auskunft
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	99.000,00 €

Liegenschaftsbeschreibung

Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um ein Grundstück bebaut mit einer Doppelhaushälfte sowie einer Ruine einer ehemaligen Scheune. Das Grundstück befindet sich im Putlitzer Ortsteil Weitgendorf, Silmersdorfer Weg 3. Das Grundstück besitzt eine Gesamtfläche von 1.970 m². Die Immobilie ist über die Ortsstraße Silmersdorfer Weg, einer betonierten, zweispurigen Anliegerstraße erschlossen.

Bei dem Wohnhaus handelt es sich um eine teilunterkellerte Doppelhaushälfte mit einem eingeschossigen Anbau. Das Baujahr des Hauses wird auf 1930 geschätzt. Das Wohnhaus besitzt eine Gesamtwohnfläche von ca. 90 m². Im Erdgeschoss verteilt sich die Fläche auf ein Wannenbad, ein Abstellraum, ein Wohn- und ein Schlafzimmer sowie eine Küche. Im teilweise ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiterer, ehemals als Schlafzimmer ausgebauter, Raum sowie ein Abstellraum. Die zusätzliche Nutzfläche im Dachgeschoss wurde nicht ausgebaut und dient als Lager/Abstellmöglichkeit.

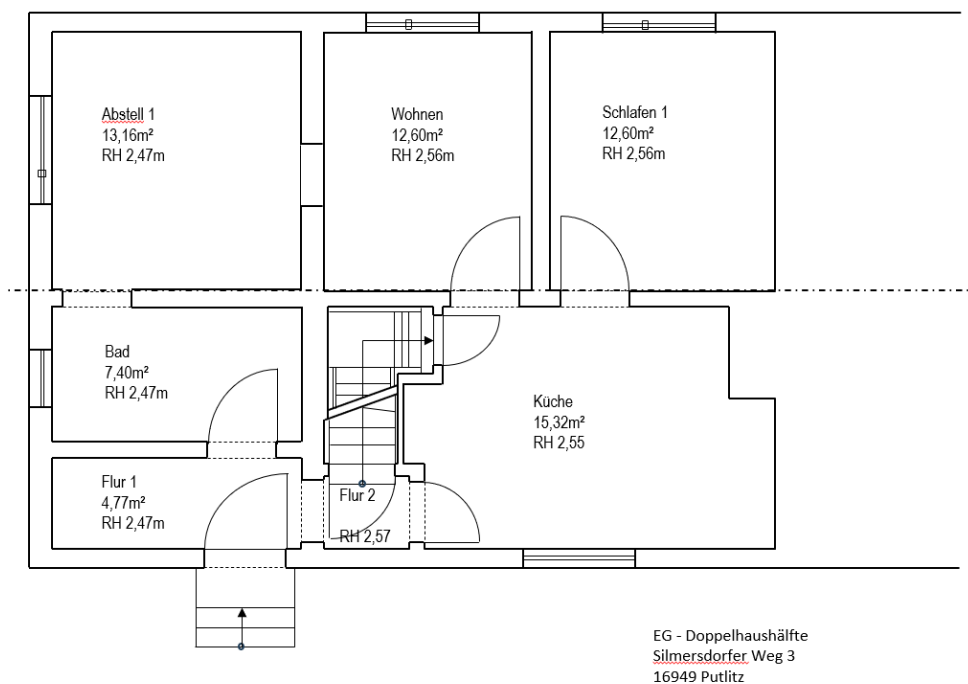
Das Wohnhaus ist örtlich mit Strom und Wasser erschlossen. Abwasser wird über eine private Sammelgrube entsorgt, welche sich im Westen des Wohnhauses befindet. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gasheizung (Flüssiggas) mit Kupfer-Rohrsystem aus dem Jahr 2020 sowie über in den Räumen angebrachten Plattenheizkörpern. Als Besonderheit sei zu erwähnen, dass sich der Flüssiggastank auf dem Grundstück des Nachbarn Hausnummer 4 befindet. Der Flüssiggastank beliefert damit beide Haushälften mit Gas. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Boiler bzw. Durchlauferhitzer. Die Fußböden bestehen im EG aus Beton und wurden teilweise mit Vinyl, Linoleum oder Fliesen (Eingangsbereich, Bad) belegt. Die Fenster weisen eine Kunststoff-Doppelverglasung aus 2002 auf. Die Hauseingangstür besteht ebenfalls aus Kunststoff und Gaseinsätzen mit Doppelverglasung. Das Haus ist in einem modernisierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein erheblicher Instandhaltungsbedarf hinsichtlich des heutigen energetischen Standards (Dämmung Dach/ Geschossdecke, Elektroanlage, Warmwasseraufbereitung etc.)

Das ehemalige Scheunengebäude ist teilweise eingefallen. Lediglich die Grundmauern lassen die ehemalige Größe der Scheune erkennen. Die Hoffläche ist vollständig mit Betonsteinen gepflastert und ist teilweise mit einer carportähnlichen Überdachung bebaut. Die nicht eingefriedete Grünfläche hinter und neben dem Haus ist nicht umzäunt und frei zugänglich. Die Fläche dient als Grünland. Eine Nutzung ist nicht bekannt.

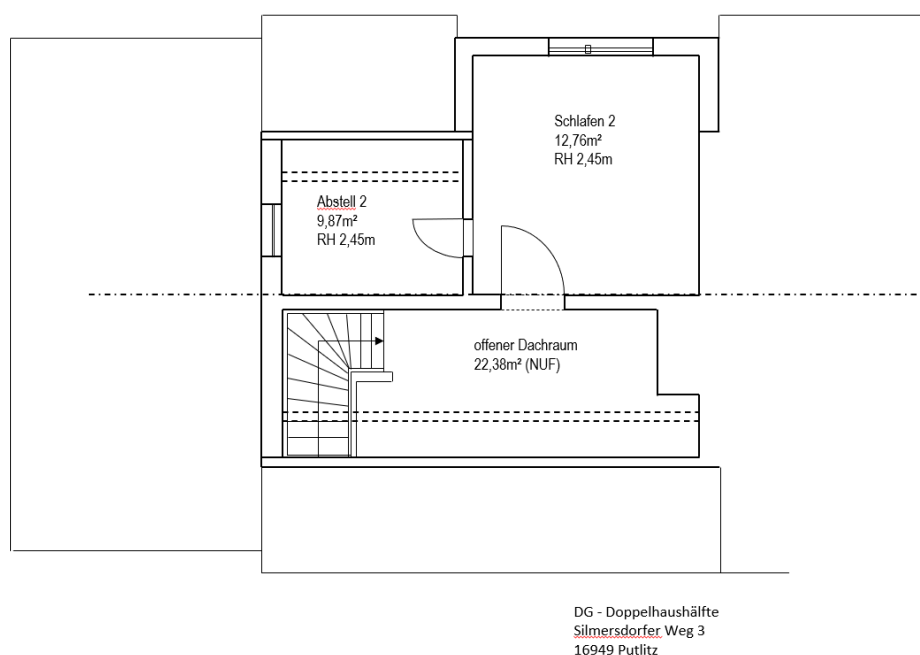
Das Grundstück wird im jetzigen, unberäumten Zustand an den Käufer übergeben.

Grundrisse

EG



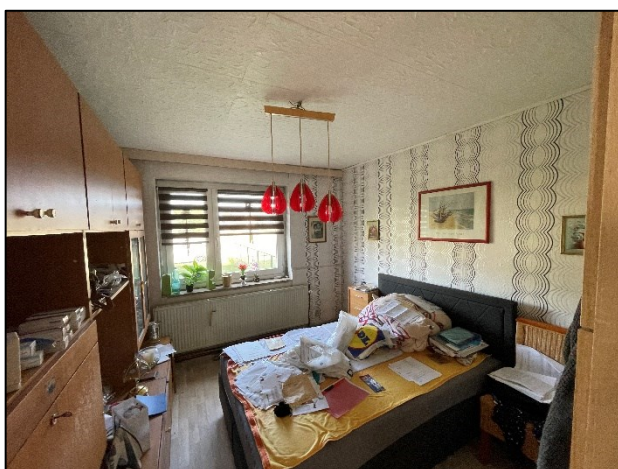
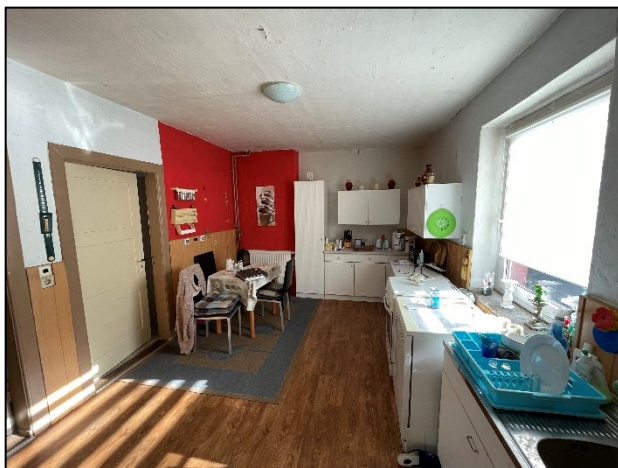
OG



Die Grundrisskizze ist nicht maßstabsgetreu. Sie dient lediglich zur Veranschaulichung der Raumaufteilung. Der Verkäufer übernimmt für die Angaben keine Haftung!

Fotodokumentation





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 **99.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **21.11.2025**

(Eingang beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, 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 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

Besichtigungen erfolgen nur an den im Exposé genannten Terminen. Die Teilnahme an den Terminen muss beim zuständigen Ansprechpartner angemeldet werden.

Datum	Uhrzeit
Donnerstag, den 06.11.2025	10:00 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.

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 – **Doppelhaushälfte in Weitgendorf** -

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

„Doppelhaushälfte in Weitgendorf“

- ☐ 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 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 der Flurstücke 43 in der Flur 5, Gemarkung Weitgendorf (WEIT FE 1160) 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