

Exposé

## Wochenendbungalow mit Stellplatz am Karpfenteich bei Groß Pankow



Am Karpfenteich 30 in 16928 Groß Pankow (Prignitz)

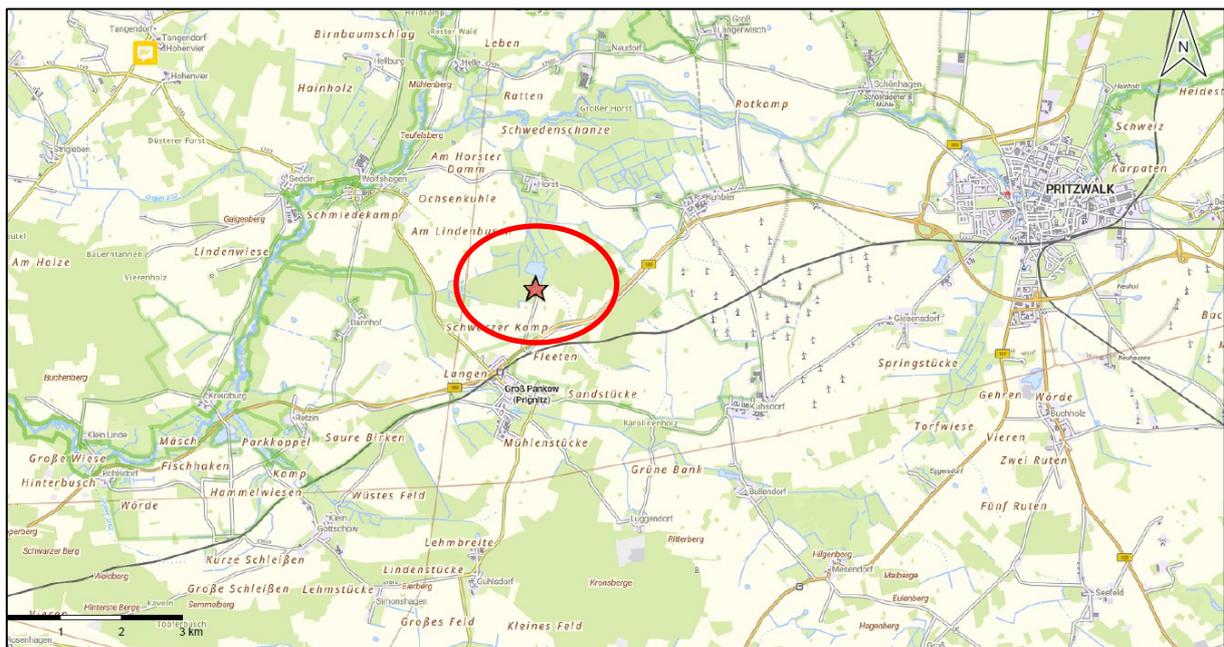
## **Inhaltsverzeichnis**

<b>STANDORTBESCHREIBUNG</b> .....	<b>3</b>
Lage .....	3
Verkehrsanbindung .....	4
<b>OBJEKTBESCHREIBUNG</b> .....	<b>5</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>13-15</b>
Angebotsschreiben .....	13
Nachweis der finanziellen Mittel .....	14
Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes .....	15

## STANDORTBESCHREIBUNG

### Lage

Bei dem hier zu veräußernden Objekt handelt es sich um ein Bungalowgebäude mit der Anschrift Am Karpfenteich 30 in 16928 Groß Pankow (Prignitz). Die Gemeinde Groß Pankow befindet sich im Landkreis Prignitz im Nordwesten Brandenburgs. Das Grundstück selbst, befindet sich in einer idyllisch gelegenen Bungalowsiedlung unweit der Stadt Groß Pankow. Der Bahnhof von Groß Pankow ist nur ca. 1,5km entfernt und dadurch auch gut zu Fuß zu erreichen. Groß Pankow liegt zentral zwischen den zwei größeren Städten Perleberg und Pritzwalk (rund 10-15 Minuten mit dem Auto). Die Bungalowsiedlung liegt in der Nähe der Bundesstraße 189, über diese Sie mühelos in beide Städte gelangen. Der Bungalow befindet sich in einer traumhaft ruhigen, erholsamen und familiären Umgebung nicht unweit von zwei Teichen direkt am Waldrand. Das Grundstück eines von rund 40 weiteren Bungalow- und Wochenendhäusern in der Siedlung.



Lage © GeoBasis-DE/LGB 2025

### ***Verkehrsanbindung***

Die Stadt Groß Pankow ist verkehrstechnisch gut angeschlossen und mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Groß Pankow ist über die sehr gut ausgebaute Bundesstraßen B189 zu erreichen. Des Weiteren erreichen Sie mit dem Auto, ca. 15 Autominuten entfernt, den Autobahnanschluss zur A24. Über diesen Autobahnanschluss gelangen Sie bequem nach Berlin, Hamburg oder zur Ostsee mit einer Fahrzeit von rund 1,5 - 2 h.

Neben dem Auto können ebenfalls öffentliche Verkehrsmittel, wie die Bahn, als Transportmittel genutzt werden. An dem im Ort befindlichen Bahnhof „Groß Pankow“ verkehrt stündlich, in beide Richtungen, die Regionalbahn RE6, die zwischen Wittenberge und Berlin-Charlottenburg verkehrt. Weitere Haltestellen die Sie mit dem Zug unter anderem erreichen sind Pritzwalk, Kremmen, Perleberg oder auch Berlin Spandau.

Neben der Beförderung mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der Bahn, ist das Grundstück auch mit dem Fahrrad über einen sehr gut ausgebauten Radweg entlang der Bundesstraße erreichbar.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

### *Grundstücksdaten*

Landkreis: Prignitz

Gemarkung: Groß Pankow

Flur	Flurstück	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wirtschaftsart
2	190	240 m <sup>2</sup>	Gebäude- und Freifläche Verkehrsfläche
	193	50 m <sup>2</sup>	
<b>Summe:</b>		<b>290 m<sup>2</sup></b>	

**Amtsgericht:** Perleberg

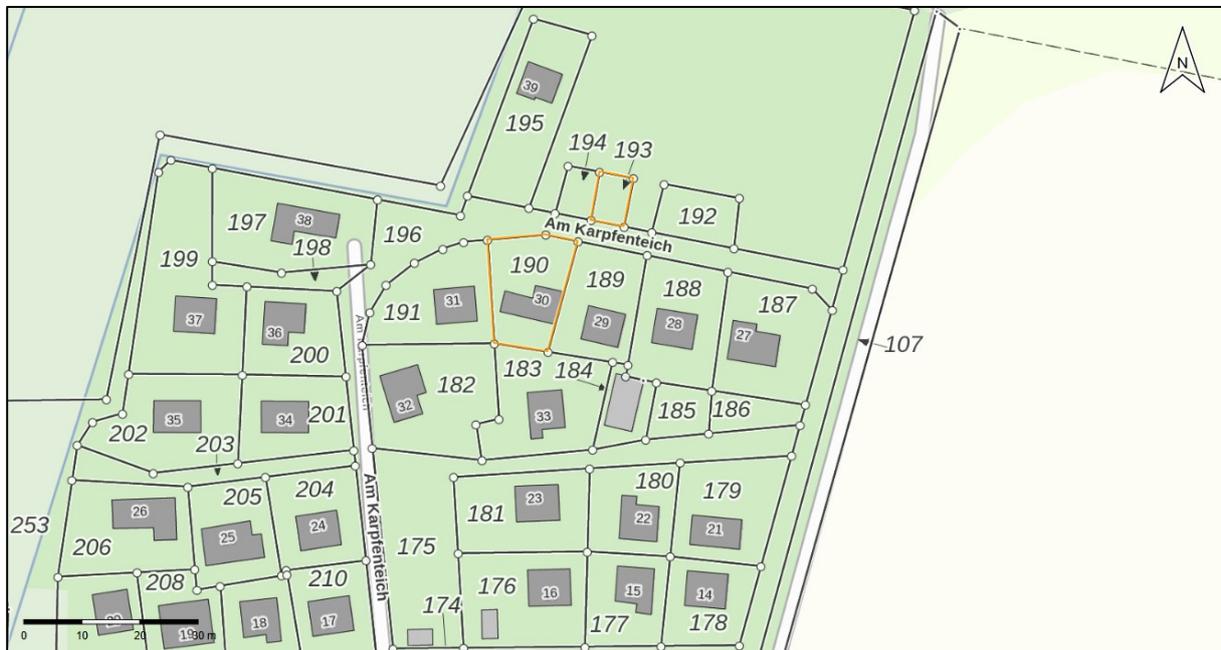
**Grundbuch von:** Groß Pankow

**Grundbuchblatt:** 610

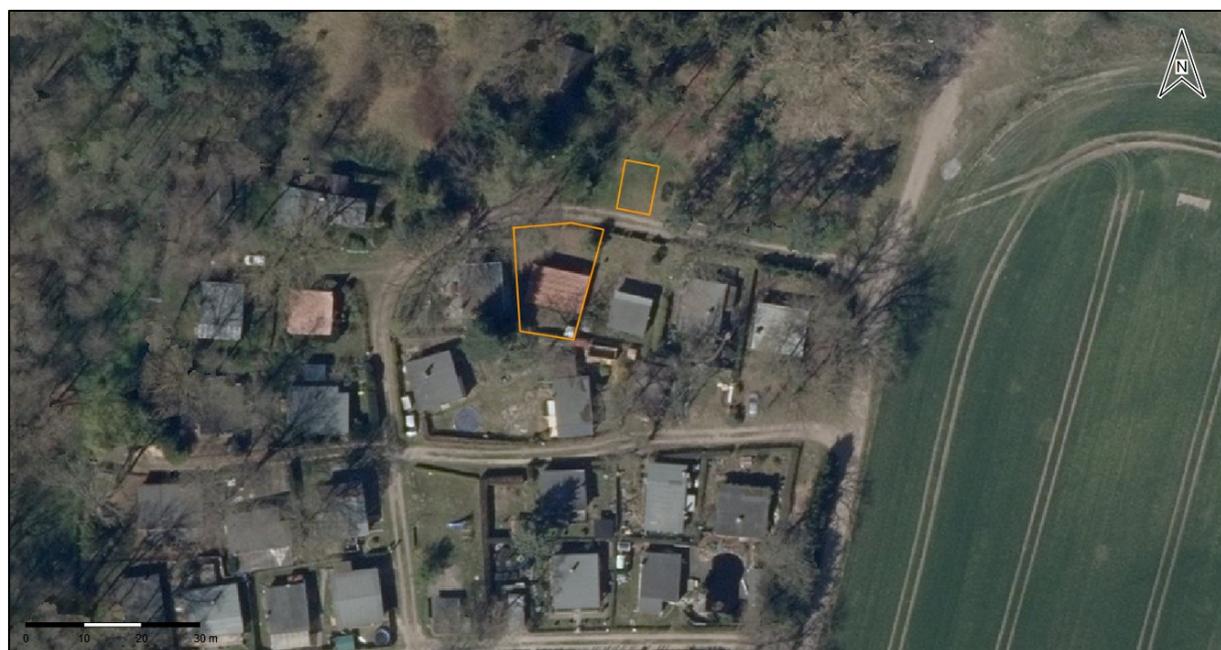
**Lasten und Beschränkungen:** Abteilung II: lastenfrei  
Abteilung III: lastenfrei

**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**

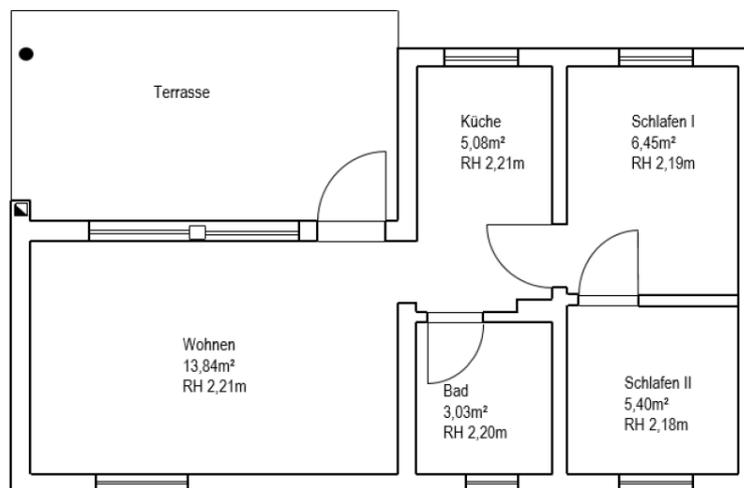
<u>Nutzungsart</u>	Wochenend- und Ferienhaus
<u>derzeitige Nutzung</u>	leerstehend
<u>Baurecht</u>	Flächennutzungsplan vom 13.04.2000 „Sonderbaufläche – Wochenendhäuser Freizeitsiedlung am Karpfenteich“ Außenbereich § 35 BauGB → Bestandsschutz des Gebäudes
<u>Bebauung</u>	Bungalowgebäude und Stellplatz
<u>Medienschließung</u>	Trinkwasser über vereinseigenen Brunnen Abwasser über Sammelgrube Strom Breitbandkabel
<u>Energieausweis</u>	nicht notwendig gem. § 1 (3) EnEV 2014
<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 Altlastenverdachtsfläche gem. Auskunft vom 07.02.2023
<u>Umweltdaten</u>	nahe des Landschaftsschutzgebietes „Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz“ teilweise innerhalb eines Vogelschutzgebietes Agrarlandschaft Prignitz-Stepenitz
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	<b>18.000,00 €</b>

### **Liegenschaftsbeschreibung**

Bei der hier zu veräußernden Immobilie handelt es sich um ein Wochenendhaus/ Bungalow mit einem Stellplatz nahe der Stadt Groß Pankow. Der Bungalow befindet sich auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von 240 m<sup>2</sup>. Der bungaloweigene Stellplatz befindet sich auf einer 50 m<sup>2</sup> großen Verkehrsfläche. Die Immobilie befindet sich in der Bungalowsiedlung „Am Karpfenteich“ ca. 1,5 km außerhalb des Stadtzentrums von Groß Pankow.

Bei dem aufstehenden Bungalowgebäude handelt es sich um einen eingeschossigen, nicht unterkellerten Freizeitbungalow mit einer Wohnfläche von ca. 33 m<sup>2</sup>. Das Baujahr des Bungalows wird auf ca. 1970 geschätzt. Die Wohnfläche des Bungalows wird auf einen Wohnraum, eine Küche, zwei Schlafräume und ein Duschbad verteilt. Der Bungalow wurde in Massivbauweise erbaut und ist an die ortsüblichen Medien angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung erfolgt über den vereinseigenen Brunnen. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Sammelgrube. Beheizt wurde der Bungalow über einen Kamin. Inwiefern die Leitungsbestände weiterhin intakt und funktionsfähig sind, wurde durch den Verkäufer nicht geprüft. Der Bungalow ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es besteht ein Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsbedarf, hier Prüfung und Erweiterung der Elektroanlage und Prüfung bzw. Austausch Dachhaut. Im grünen Vorgarten befindet sich ein ausgewachsener Laubbaum (Eiche) sowie vereinzelt Grünpflanzen, welche teilweise bereits unkontrolliert die Fläche bewachsen. Zudem ist das Grundstück umgrenzt von einer rund ein Meter hohen, blickdurchlässigen Hecke.

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



Die Grundrisssskizze 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!

Erdgeschoss Bungalow  
Am Karpfenteich 30  
16928 Groß Pankow

*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 **18.000,00 €**

Die Möglichkeit zur Abgabe eines Gebotes für das Grundstück besteht bis zum **31.10.2025**

(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.

<b>Datum</b>	<b>Uhrzeit</b>
Mittwoch, den 08.10.2025	11:00 bis 12:00 Uhr

**Ansprechpartner:** Frau Lisa Herrberg  
**Telefon:** 03301 20652 - 15  
**Telefax:** 03301 850 - 3309  
**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: 03301 850 - 3309
- alternativ per E-Mail: [lisa.herrberg@blb.brandenburg.de](mailto:lisa.herrberg@blb.brandenburg.de)

Angaben zum Erwerber

Name, Vorname: .....

Anschrift: .....

Telefon: .....

E-Mail: .....

für die Liegenschaft – **Wochenendbungalow mit Stellplatz am Karpfenteich bei Groß Pankow** -  
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

**„Wochenendbungalow mit Stellplatz am Karpfenteich bei Groß Pankow“**

- 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 190 und 193 in der Flur 2, Gemarkung Groß Pankow (GRPA FE 623) 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