

Öffentliche Ausschreibung

Uriges Wohnstallhaus und Seitengebäude eines Dreiseithofes mit kleinem Außenbereich sucht neuen Eigentümer



Standort - Hauptstr. 23 in 01920 Nebelschütz

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Nebelschütz, das von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt am Bewertungsobjekt, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Lebensmittelgeschäfte und weitere Versorgungsgrundlagen befinden sich in max. 5 Kilometer Entfernung, ebenso Grund- und Oberschulen. Der Ort verfügt über eine im Jahre 2014 neu errichtete Kindertagesstätte. Die ruhige Lage und die naturnahe Umgebung machen diesen Ort besonders attraktiv für Familien.

Beschreibung

Das Objekt besteht aus einem Wohnhaus und einem Nebengebäude, gelegen auf dem Flurstück 16 der Gemarkung Nebelschütz mit einer Gesamtfläche von 620m² und wird derzeit vermietet.

Einfamilienhaus

Gebäudetyp	Wohnhaus
Baujahr	Um 1800 (geschätzt).
Vollgeschosse	2
Bedachung	Satteldach, ausgebaut 60 m ² Wohnfläche

Allgemeine Gebäudebeschreibung

Das Wohnhaus erstreckt sich über 3 Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich neben einem kleinen Eingangsbereich, ein Wohnraum und die Küche. Im Obergeschoss befindet sich ein Tageslichtbad mit WC, und Duschkmöglichkeit. sowie ein Schlafzimmer. Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut und dient als Kinderzimmer. Aufgrund der Schrägen, gibt es hier wenige Stellmöglichkeiten für Schränke.

Das Gebäude besitzt einen mittleren Ausstattungsstandard.

In den Jahren 1998-1999 wurde der Gebäudekomplex vom derzeitigen Eigentümer umfangreich saniert.

Gebäudetechnik	Fensterlüftung
Heizung	Gasheizung, Brötje, EcoThermKompakt
Warmwasser	Durchlauferhitzer

Reparaturstau / Schäden

Es sind Gebrauchsspuren sichtbar, z.B. Holzterasse verschliffen. Innenputz teilweise schadhaft. Die Fassade ist teilweise noch mit Efeusporen bedeckt. Auf dem Dach sind Moosbildungen zu erkennen.

Nebengebäude - Mischnutzung

Gebäudetyp	Gemischt genutztes Wohn-/Geschäftshaus
Baujahr	Um 1800 (geschätzt)
Vollgeschosse	1
Bedachung	Satteldach, ausgebaut 90 m ² Wohn-/ Nutzfläche

Allgemeine Gebäudebeschreibung

Das Nebengebäude erstreckt sich über 2 Etagen und besitzt eine "L-Form". Im Erdgeschoss befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Heizungsanlage bzw. ein Sanitärbereich mit mehreren WC's und Duschkabellen, da der gesamte Komplex ehemals als Herberge diente. Das Dachgeschoss der linken Seite des Nebengebäudes ist ausgebaut und dient als Schlafraum/Herberge. Im rechten Teil des Nebengebäudes ist der Dachboden nicht ausgebaut und war zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht zugänglich.

In den Jahren 1998-1999 wurde der Gebäudekomplex vom derzeitigen Eigentümer umfangreich saniert.

Verkehrswert

Der Verkehrswert wurde zum Stichtag 12.12.2024 ermittelt mit 120.000,00 €.

Die Verkehrswertermittlung kann im Büro der Gemeinde Nebelschütz zu den Sprechzeiten eingesehen werden.

Hinweise

Energieeffizienz / Energieausweis

Zur Energieeffizienz kann keine Aussage getroffen werden. Ein Energieausweis lag nicht vor. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, ist die Vorlage eines Energieausweises nicht verpflichtend.

Vermessung

Am nördlichen Grenzbereich des zu bewertenden Flurstücks befindet sich ein massiver Torbogen als Teil des Torhauses. Dieser Teil soll im Zuge des Verkaufes vom Grundstück herausgelöst werden, da der Torbogen im Eigentum der Gemeinde verbleiben soll. Ein grobes Aufmaß ergab eine Fläche von ca. 50m², welche nicht mit veräußert werden soll.

Wertung der Angebote:

Mit Abgabe des Angebotes sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Investitions- und Nutzungskonzept
- Nachweis der gesicherten Finanzierung
- Verpflichtung des Käufers zur Umsetzung des Investitions- und Nutzungskonzeptes innerhalb von 3 Jahren (Datum der Beurkundung)

Ausschreibungsbedingungen:

- 1) Die Ausschreibung ist öffentlich. Jedermann ist berechtigt, ein Angebot einzureichen. Das jeweilige Gebot ist in einem verschlossenen Briefumschlag, der die Aufschrift „Ausschreibung Heldhaus“ tragen muss, einzureichen. Das Nutzungskonzept fließt mit 25% in die Wertung mit ein. Gebote müssen spätestens bis zum 21.11.2025, 12.00 Uhr bei der Gemeindeverwaltung Nebelschütz, Hauptstraße 9, 01920 Nebelschütz eingegangen sein.
- 2) Das Gebot ist bezüglich des Kaufpreises fest beziffert einzureichen. Der Bieter hält sein Angebot bis zum 31.12.2025 aufrecht.
- 3) Die Angebotsauswertung erfolgt durch den Verwaltungsverband „Am Klosterwasser“.
- 4) Die Beschlussfassung über die Angebotsannahme erfolgt in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates. Die Angebotsannahme erfolgt auf Grundlage der Verwaltungsvorschrift kommunale Grundstücksveräußerung. Es wird darauf hingewiesen, dass für die Gemeinde Nebelschütz keine Verpflichtung zum Verkauf besteht und der Verkauf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde bedarf.
- 5) Der Erwerber hat alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten zu tragen. Dies gilt nicht für die Ausmessung des Torhauses und der Grundstücksteilung.

Besichtigungstermine und weitere Informationen erhalten Sie bei der Gemeinde Nebelschütz, Hauptstraße 9 01920 Nebelschütz

Telefon: 03578 / 301006

E-Mail: gemeinde@nebelschuetz.de

Nebelschütz, den 28.10.2025

André Bulang
Bürgermeister