

Angebotszeitraum: 26.06. – 07.08.2024

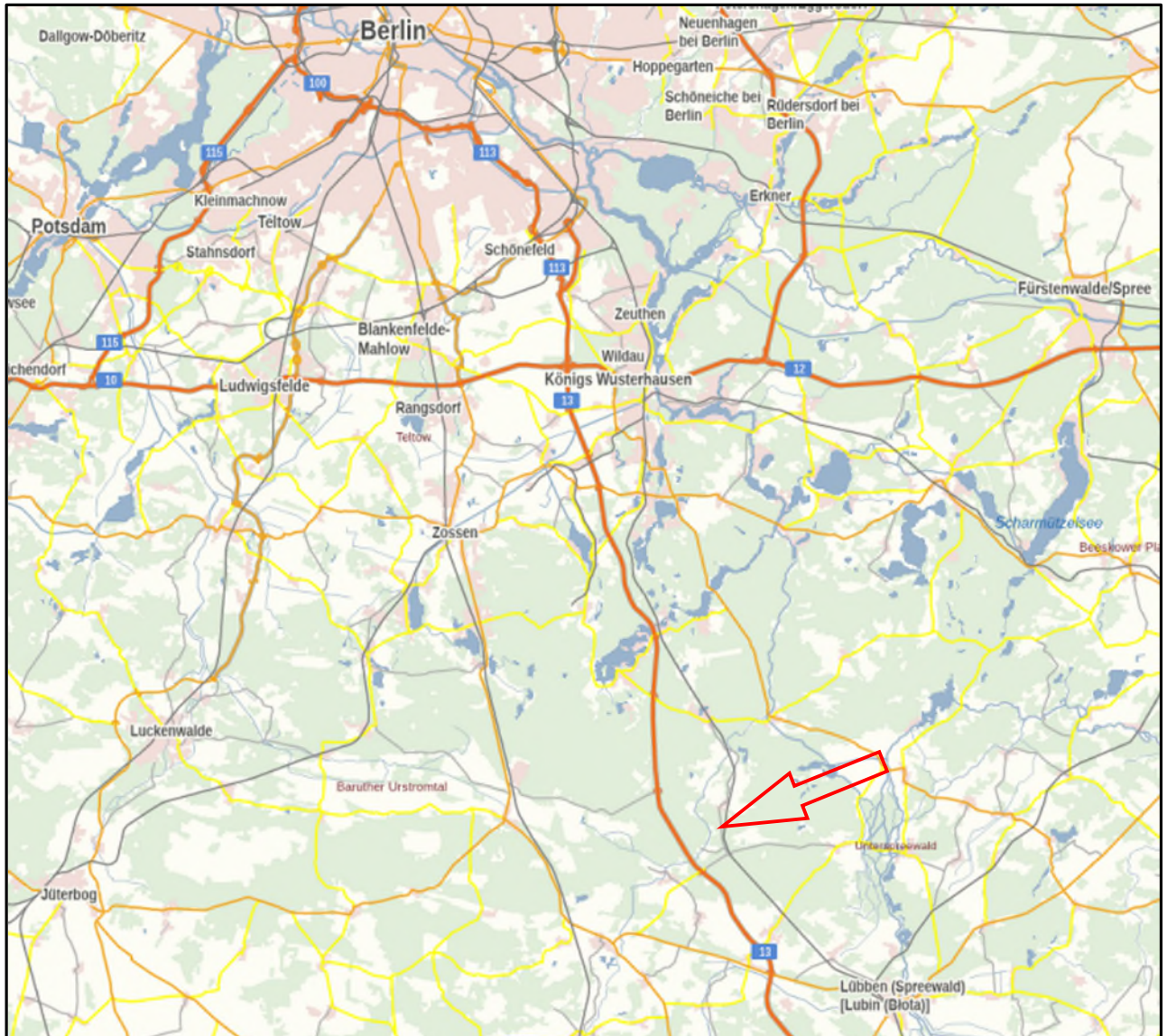
EXPOSÉ

„Forsthaus Staakow“

Bebautes Grundstück
Gemarkung Staakow, Flur 5, Flurstück 76/1



Lage

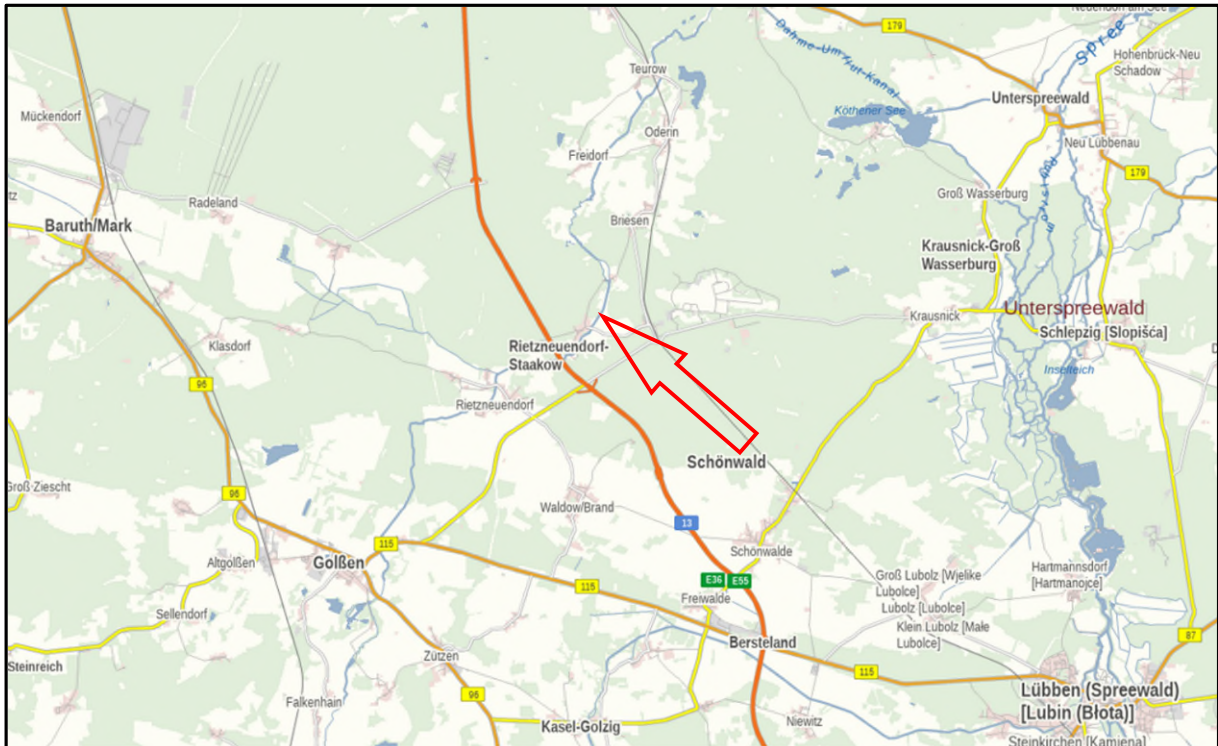


Staakow ist ein Ortsteil der Gemeinde Rietzneuendorf-Staakow im Landkreis Dahme-Spreewald und liegt im Baruther Urstromtal am Rande des Unterspreewaldes. Die Gemeinde Rietzneuendorf-Staakow hat ca. 600 Einwohner.

Das Grundstück ist etwa 350 Meter vom bebauten Gemeindegebiet entfernt.

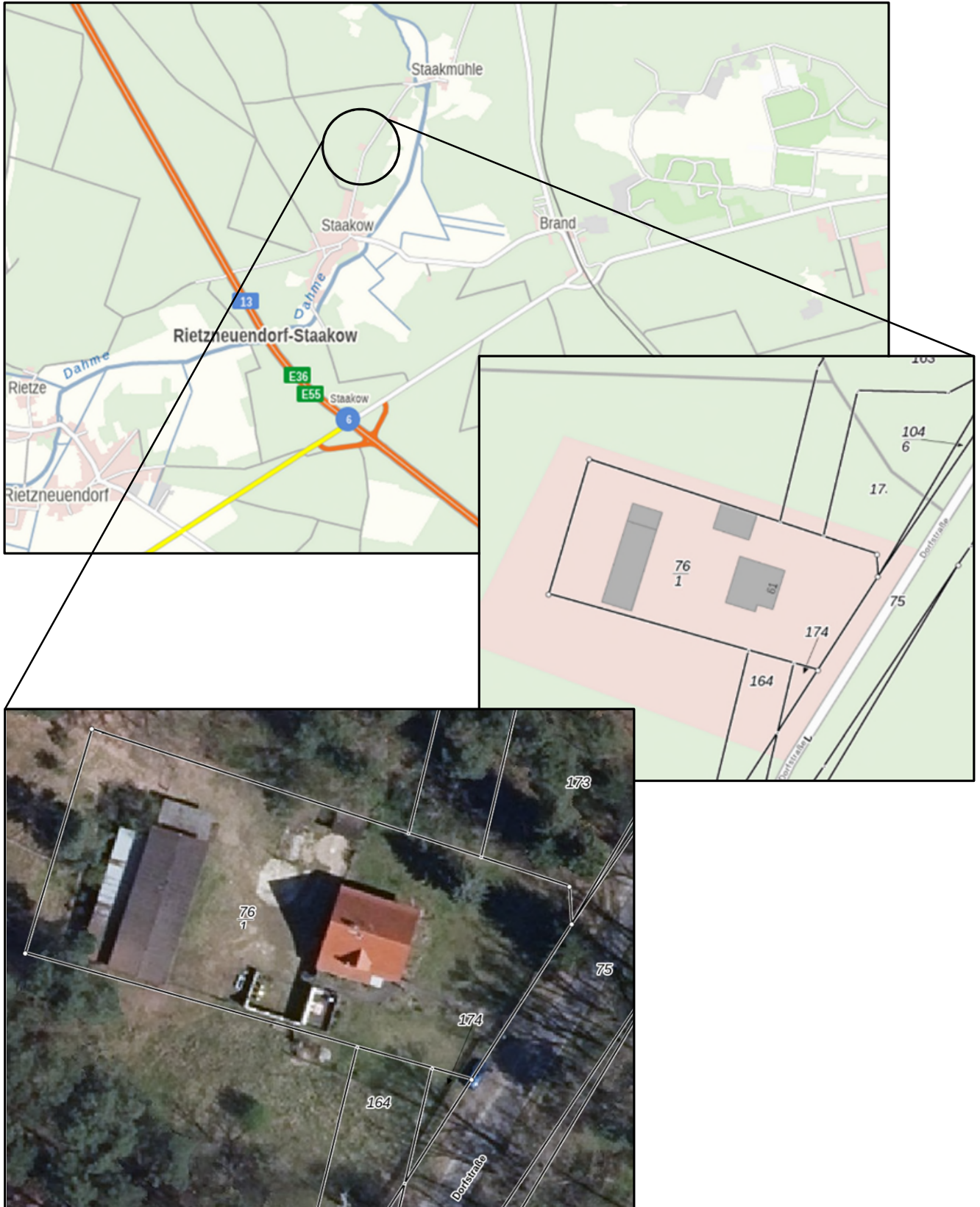
Tropical Islands befindet sich in ca. 4 km Entfernung; die Anschlussstelle A13 Staakow ist ca. 5 km entfernt. Zum Stadtrand Berlin sind es ca. 50 km. Die nächsten größeren Ortschaften sind Golßen in 14 km und Lübben in 24 km Entfernung.

Über den Bahnhof Brand in ca. 4 km Entfernung sind der S-Bahnbereich Königs Wusterhausen in 20 Minuten (RE 2 und 7) und das Zentrum von Berlin in ca. einer Stunde zu erreichen. Der RE2 nach Cottbus benötigt ca. 35 Minuten.



Lage zu Tropical Islands:





Objektdaten

<u>Adresse</u>	15910 Rietzneuendorf-Staakow, Dorfstraße 61
<u>Grundbuch</u>	Grundbuchamt Lübben (Spreewald) Grundbuch von Staakow 212 <i>Lasten und Beschränkungen:</i> Abteilung II: keine Eintragungen Abteilung III: keine Eintragungen
<u>Katasterangaben</u>	Gemarkung Staakow, Flur 5, Flurstück 76/1 (Größe 2.090 m ²)
<u>Derzeitige Nutzung</u>	Einfamilienhaus vermietet (z.Zt. als Nebenwohnung genutzt) Bebauung: Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1922, ca. 134 m ² Wohnfläche (232 m ² Nettfläche) Nebengebäude, gebaut ca. 1922, ursprünglich als Stall/Brennholzlager gebaut, Grundrissfläche ca. 249 m ²
<u>Baurecht</u>	Außenbereich Flächennutzungsplan: Wald Nutzungsänderung zu nichtprivilegierter Wohnnutzung liegt vor
<u>Erschließung</u>	Wasser erschlossen Abwasser keine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage; relativ neue Abwassersammelgrube, jedoch nicht angeschlossen; Zustand der Abwasserableitung „historisch“ Strom erschlossen Telekommunikation erschlossen
<u>Energieausweis</u>	Art des EA: Energieausweis (bedarfsorientiert) Baujahr Gebäude: 1922, Baujahr Wärmezeuger: 2007 Endenergiebedarf: 336,8 kWh/(m ² ·a) Energieträger: Öl Energieeffizienzklasse: H
<u>Baulasten</u>	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
<u>Altlasten</u>	keine Eintragungen im Altlastenkataster
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	140.000,00 € (in Worten: einhundertvierzigtausend Euro)

Objektbeschreibung

Bei dem hier zum Kauf angebotenen Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Forsthaus mit Nebengebäude auf dem 2.090 qm großen Grundstück Dorfstraße 61, welches rechtlich und tatsächlich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindegebietes liegt.

Trotz der Einzellage im Außenbereich hat das Grundstück eine gute Verkehrsanbindung, es liegt an der verlängerten Dorfstraße. Das im Zusammenhang bebaute Gemeindegebiet ist ca. 350 Meter entfernt.

Das Flurstück ist dem planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Grundstück als „Flächen für Wald“ ausgewiesen.

Der Nutzungsänderung des bestehenden Revierförsterhauses zu nichtprivilegierter Wohnnutzung (Einfamilienwohnhaus) wurde durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Dahme Spreewald zugestimmt.

Das Objekt ist eingefriedet und erschlossen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt zentral. Eine zentrale Abwasserbeseitigung gibt es nicht.

Die Bebauung besteht aus einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude. Beide wurden ca. 1922 erbaut. Ab den 1990er Jahren bis ca. 2008 wurde das Haus teilweise saniert (Fenster, Dach, Ölheizkessel mit Tank).

Bei dem Hauptgebäude handelt es sich um ein anderthalbgeschossiges Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 134 m² (ca. 92 m² EG, ca. 42 m² DG). Mit vollständigem Ausbau des Dachgeschosses wäre eine Erweiterung der Wohnfläche auf etwa 154 m² möglich. Das Gebäude ist teilunterkellert. Der Keller erscheint feucht. Die elektrische Anlage stammt überwiegend aus den 1970er Jahren. Die Dachhaut ist in den 1990er Jahren erneuert worden. Das Bad wurde zwar in den 1990er Jahren eingebaut, ist aber derzeit als nicht nutzbar einzustufen.

Die Abwasserbeseitigung soll über eine Grube erfolgen. Diese wurde im Jahr 2021 neu gebaut, jedoch nicht angeschlossen. Unter dem Bad im Erdgeschoss befindet sich die alte Grube, scheinbar aus der Erbauungszeit des Hauses. Diese Grube ist in Richtung des Gartens offen, so dass das Bad nicht nutzbar ist. Allerdings lässt sich der Zustand mit der Sanierung des Hauses mit üblichem Aufwand beheben, wobei der Fußbodenaufbau für die Herstellung einer fachgerechten Abwasserbeseitigung erneuert werden muss.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit einem im Keller befindlichen Kessel aus dem Jahr 2007. Brennstoff ist Öl.

Die nachhaltige Nutzung des Wohnhauses setzt eine Sanierung und Modernisierung von Grund auf voraus.

Das Nebengebäude wurde ursprünglich für Stallungen und Brennholzlagerung überwiegend massiv, aber sehr einfach errichtet. Es wurde nicht saniert/modernisiert. Das Dach muss erneuert werden. Ein einfacher Garagenanbau mit Wellasbesteindeckung erfolgte ca. 1980.

Das Objekt ist vermietet. Aufgrund des nur teilweise nutzbaren Hauses wurde die Miete von ca. 258 Euro in den vergangenen Jahren nicht angepasst.

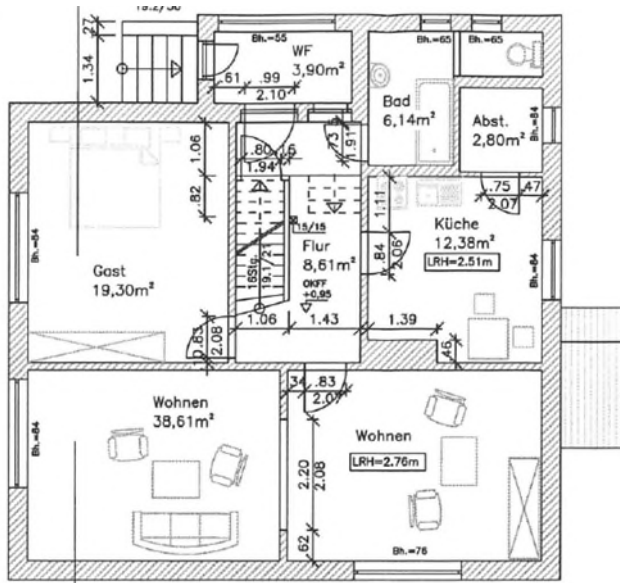
Auf der Denkmalliste des Landes Brandenburg ist das Grundstück nicht aufgelistet.

Im Baulastenverzeichnis gibt es dazu keine Eintragungen.

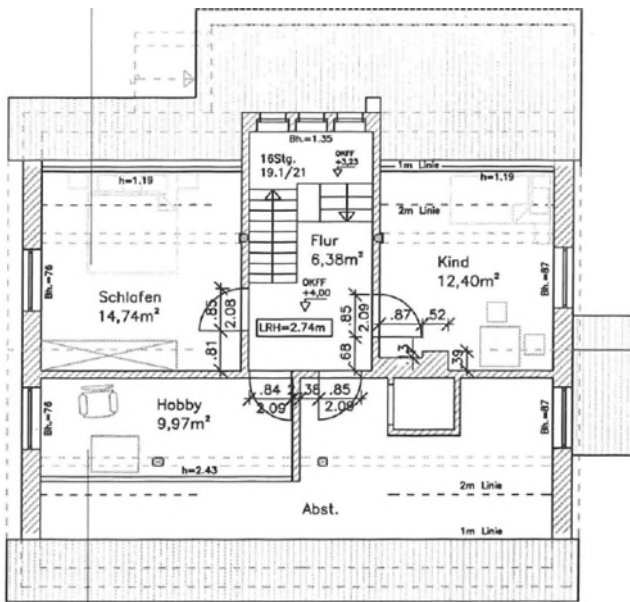
Es ist nicht im Altlastenkataster registriert.

Es liegt in der Verantwortung des Käufers, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts mit den entsprechenden Behörden zu klären.

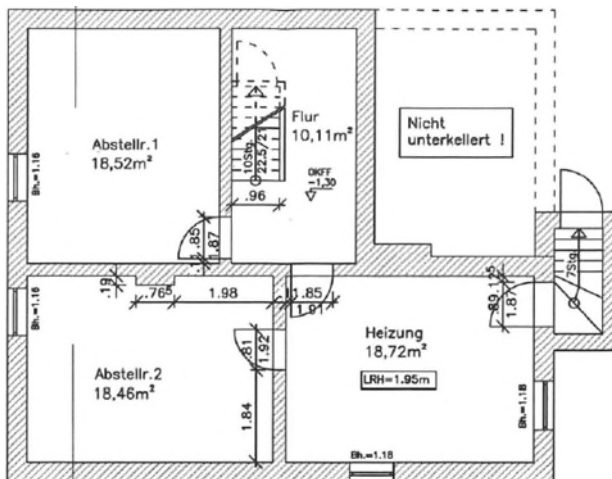
Grundrisse (nicht maßstabsgetreu)



Erdgeschoss



Obergeschoss



Keller

Bilder



Straßenansicht



Südansicht



Ansicht von West



Ansicht Straßenseite Süd



Ansicht Hofseite Nord



Eingang West



Detail Sockel, Fassade



Treppe



verschiedene Fensterdetails



verschiedene Fensterdetails





Details Dachboden



Kellertreppe hofseitig



Kellertreppe innen



Keller Detail Feuchtigkeit





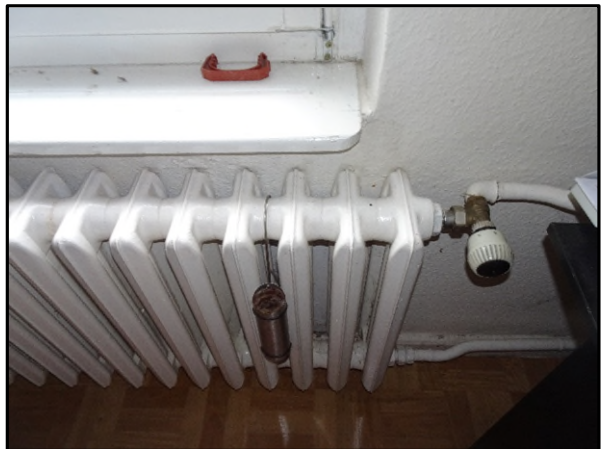
Heizung



Öltank



verschiedene Heizkörper



offene Abwasserableitung unter dem Haus



Abwassersammelgrube (2021, nicht angeschlossen)



Nebengebäude



Nebengebäude Rückseite



Nebengebäude innen



Nebengebäude Dachboden



Nebengebäude marode Zwischendecke



Nebengebäude Dach Detail

Ausschreibungsverfahren

Bei der Ausschreibung des vorbezeichneten Grundstücks handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Kauf.

Kaufinteressenten werden im Rahmen der Ausschreibung gebeten, sich zu dem beabsichtigten Verwendungszweck zu äußern und dazu zu erklären, für welchen Zeitraum sie sich an ihr Angebot gebunden halten.

Kaufinteressenten werden gebeten, sich dazu zu äußern, ob zur Finanzierung eine Belastung des Kaufobjektes erforderlich ist.

Die Kaufpreisvorstellung des Landes beträgt

140.000,00 €

(in Worten: einhundertvierzigtausend Euro).

Schriftliche Angebote sind unter Verwendung des angefügten Vordruckes (Anlage) bis spätestens

Donnerstag, 08.08.2024 um 07:00 Uhr

in einem verschlossenen Briefumschlag mit Beschriftung „**Angebot Forsthaus Staakow**“ zu übersenden an:

Landesbetrieb Forst Brandenburg, GLM, Grünaue 9, 14727 Premnitz

Nicht berücksichtigt werden Angebote, die:

- nach Fristablauf eingehen
- von russischen Staatsbürgern, gemäß 6. EU-Sanktionspaket, abgegeben werden
- sogenannte 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.

Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob, 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.

Die Ausschreibung erfolgt grundsätzlich zum Höchstgebot. Angebote, die kein bestimmtes Angebot enthalten oder die nach Ablauf der Bewerbungsfrist eingehen, können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

Der angegebene Preis versteht sich als eine auf einem Gutachten beruhende Preisvorstellung des Verkäufers und stellt keine Mindestgebotsforderung dar. Dem Interessenten ist es entsprechend seiner Einschätzung vorbehalten, ein höheres oder niedrigeres Angebot abzugeben.

Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf dem Land zur Verfügung stehenden Informationen. Wir sind bemüht, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten, können jedoch keine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen. Insoweit sind die hier abgegebenen Erklärungen des Verkäufers keine Beschaffenheitsgarantie im Sinne von § 443 BGB.

Der Verkauf erfolgt unter der Einschränkung einer „Mehrerlösklausel“, welche besagt, dass der Erwerber, sollte er innerhalb von 10 Jahren weiterverkaufen, die über dem jetzigen Kaufpreis liegende Wertsteigerung (Mehrerlös) in Höhe von 50 v.H. an den jetzigen Verkäufer abzuführen hat. Dies trifft nicht zu beim Verkauf von Eigentumswohnungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass beim Verkauf von Landesimmobilien unter Umständen eine Beteiligung weiterer Genehmigungsinstanzen nötig ist. Dies kann dazu führen, dass nach Zuschlagserteilung bis zur Beurkundung des Grundstückskaufvertrages durchaus einige Monate vergehen können.

Objektbesichtigung

Kaufinteressenten können das Objekt bei Voranmeldung zu folgenden Zeiten besichtigen:

Datum	Uhrzeit
Samstag, 13.07.2024	10:00 bis 12:00 Uhr
Montag, 15.07.2024	14:00 bis 16:00 Uhr

Besichtigungsanfragen richten Sie bitte an Frau Spernau, Ihre Ansprechpartnerin in der Dienststelle Lübben des Landesbetrieb Forst Brandenburg, telefonisch unter 033702 2114013 oder per E-Mail juliane.spernau@lfb.brandenburg.de.

Ansprechpartner

Zu Anfragen wenden Sie sich bitte an:

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Grünaue 9
14727 Premnitz
Tel. 03385 5192-260 (Frau Benerska /Frau Franz)
Fax. 0331 275484379
E-Mail immobilien.verkauf@lfb.brandenburg.de

Name, Vorname

Anschrift

.....

Email

Telefon

Landesbetrieb Forst Brandenburg

Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement

Kennwort: „Angebot Forsthaus Staakow“

Grünaue 9

14727 Premnitz

Am Kauf der Liegenschaft lt. Ausschreibung zu o.g. Kennwort bin ich / sind wir interessiert und biete / n an:

1. Kaufgebot:EUR

2. Beabsichtigte Nutzung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Belastung/Beleihung des Grundstückes zur Finanzierung eines Kredites erforderlich?: ja / nein

Erklärung:

Mit der Gebotsabgabe erkläre ich mich bereit, dass meine Kontaktdaten für diesen Vorgang gespeichert und verwendet werden dürfen.

Ich halte mich an mein abgegebenes Angebot bis zum gebunden.

Die Ausschreibungshinweise, insbesondere den Vorbehalt des Landes, keinen oder keinen bestimmten Zuschlag zu erteilen, habe ich zur Kenntnis genommen.

Datum/Unterschrift