

Angebotszeitraum: 26.06. – 21.08.2024

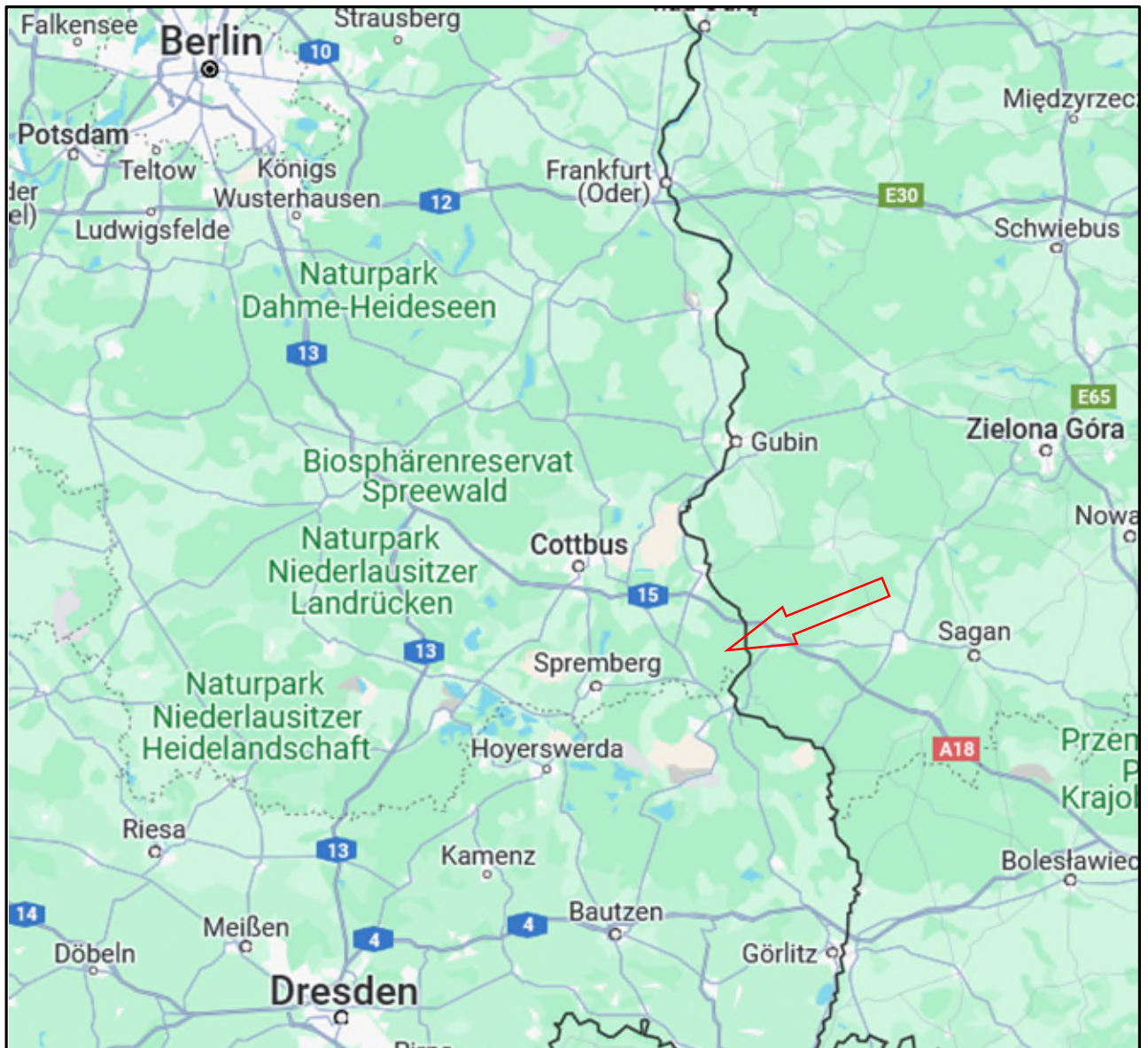
EXPOSÉ

„Forsthaus Jerischke“

Bebautes Grundstück
Gemarkung Jerischke, Flur 4, Flurstück 143



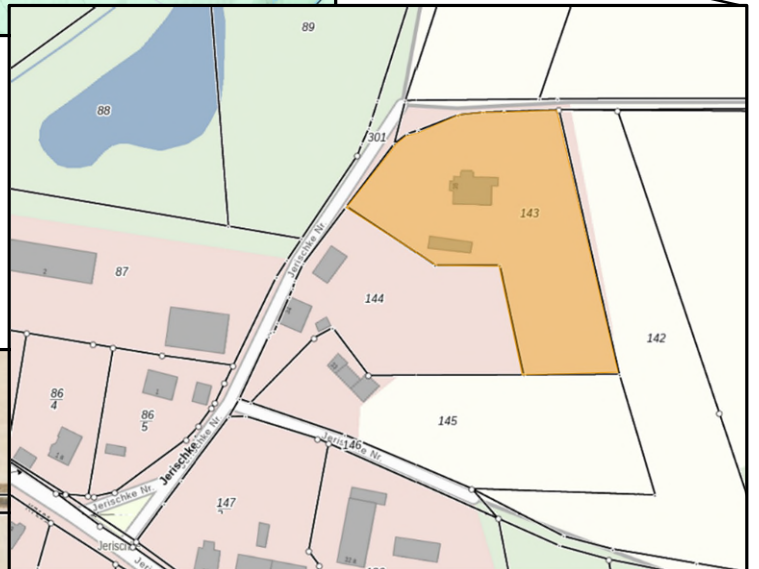
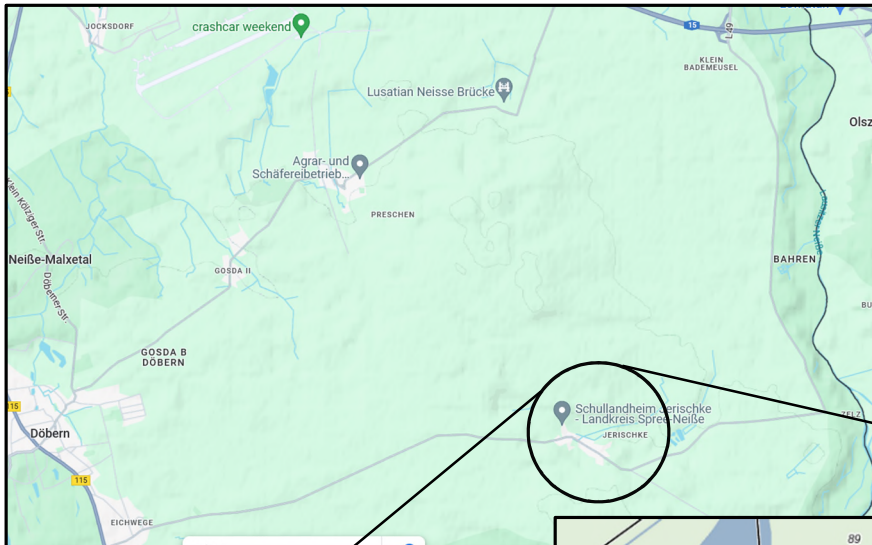
Lage



Die von Jerischke und anderen kleineren Orten gebildete Gemeinde Neiße Malxetal liegt im südlichen Brandenburg im Amt Döbern-Land an der Grenze zu Polen. Jerischke zählt etwa 150 Einwohner.

Über die etwa 9 km entfernte Bundesautobahn A15 (AS Bademeusel) sind Berlin in ca. 150 km und Cottbus in ca. 40 km Entfernung mit dem Pkw erreichbar. Döbern ist in ca. 9 km, Forst in ca. 20 km über Landesstraßen erreichbar und Dresden ist über die etwa 7 km entfernte Bundesstraße B115 in etwa 100 km Entfernung mit dem PKW erreichbar.

Das parkartige Grundstück selbst liegt am Rand des historisch gewachsenen und bebauten Gemeindegebietes von Jerischke in etwa 200 Meter Entfernung zur Landstraße mit freiem Blick in das Gelände und befestigter Erschließungsstraße.



Objektdaten

<u>Adresse</u>	03159 Neiße-Malxetal OT Jerischke, Jerischke 35
<u>Grundbuch</u>	Grundbuchamt Cottbus Grundbuch von Jerischke Blatt 302 <i>Lasten und Beschränkungen:</i> Abteilung II: keine Eintragungen Abteilung III: keine Eintragungen
<u>Katasterangaben</u>	Gemarkung Jerischke, Flur 4, Flurstück 143, Größe: 6.145 m ² Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche
<u>Derzeitige Nutzung</u>	nicht vermietet Bebauung: Wohnhaus, Baujahr um 1900, Wiederaufbau nach 1945, von Grund auf saniert 2008, ca. 277 m ² Wohnfläche
<u>Baurecht</u>	kein FNP, kein B-Plan nach Abrundungssatzung teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindegebietes
<u>Erschließung</u>	Wasser erschlossen Abwasser erschlossen (dezentral – Kleinkläranlage) Strom erschlossen Telekommunikation erschlossen
<u>Energieausweis</u>	Art des EA: Energieausweis (bedarfsorientiert) Baujahr Gebäude: 1950 Endenergiebedarf: 151,54 kWh/(m ² ·a) Energieträger: Holzscheite Energieeffizienzklasse: E
<u>Baulasten</u>	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
<u>Altlasten</u>	keine Eintragungen im Altlastenkataster
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	265.000,00 € (in Worten: zweihundertfünfundsechzigtausend Euro)

Objektbeschreibung

Bei dem hier zum Kauf angebotenen Objekt handelt es sich um ein ursprünglich als Forstwohnhaus erbautes Gebäude auf einem 6.145 m² großen, parkartig angelegten Grundstück.

Es ist über die örtliche Erschließungsstraße bequem erschlossen. Von dem eingefriedeten Objekt hat man einen freien Blick auf die Umgebung.

Wasser und Strom liegen an. Auf dem Grundstück befindet sich eine Kleinkläranlage (Pflanzenbeetanlage/vertikal mit Einleitung in das Grundwasser mittels Sickermulde).

Für Jerischke gibt es weder einen Flächennutzungsplan noch einen Bebauungsplan. Laut Abrundungssatzung liegt der südwestliche Teil des Grundstückes (mit der Bebauung) innerhalb des im Zusammenhang bebauten Gemeindegebietes.

Das Forstwohnhaus wurde ca. um 1900 als Wohnsitz für einen Gutspächter erbaut; nach 1924 wurde es Försterei. Durch den Krieg wurde das Forsthaus sehr zerstört und in den darauffolgenden Jahren wiederaufgebaut. Im Jahr 2007/2008 wurde es von Grund auf saniert.

Das Wohnhaus wurde in massiver Bauweise errichtet. Es hat einen zweckmäßigen Grundriss.

Das Erdgeschoss wurde behindertengerecht ausgebaut. Es existiert eine Rampe für Rollstuhlfahrer.

Das Dachgeschoss ist voll ausgebaut, jedoch wesentlich kleiner als das teilbare Erdgeschoss. Neben dem Dachgeschoss gibt es den ebenfalls ausgebauten Spitzboden.

Es existieren insgesamt vier Bäder unterschiedlicher Größe und ein zusätzliches WC.

Das Haus hat aktuell eine Wohnfläche von etwa 277 m². Ohne Probleme lässt sich auch eine selbständig zu nutzende Wohnung „abtrennen“, so dass die Flächen zu einem Zweifamilienhaus passen.

Denkbar sind auch gemischte Nutzungen, eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder sogar eine Nutzung als Pension.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert (ca. 35 m²). Im Keller befindet sich der Kessel der Holzvergaserheizung nebst Pufferspeicher.

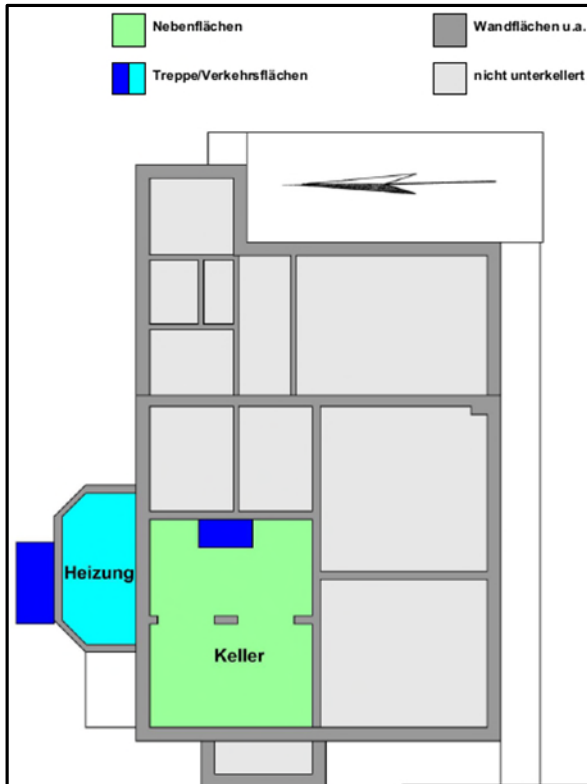
Seit 2020 wird das Wohnhaus nicht genutzt. Trotz des Leerstandes ist der Zustand gut.

Die sonstige Bebauung besteht aus einem einfachen Holzschuppen ca. 17 m x 4m.

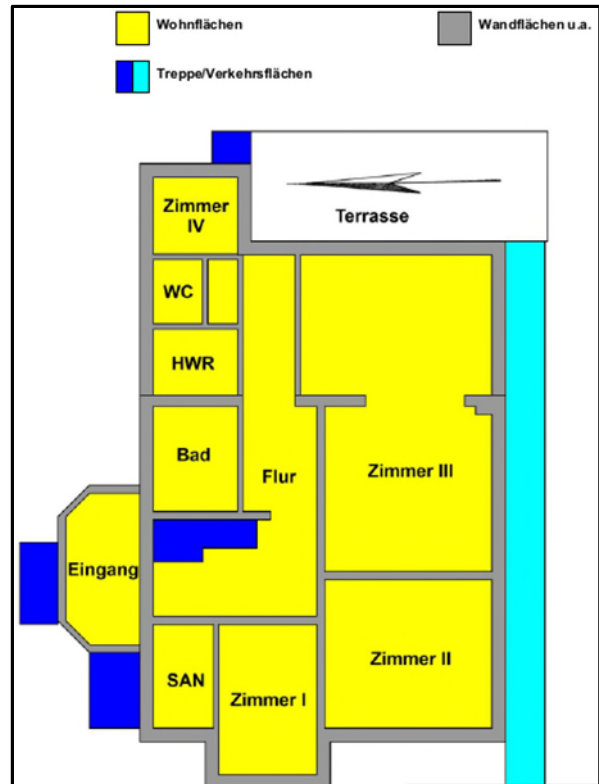
Die Separierung einer ca. 500 qm großen Bauparzelle wäre möglich.

Es obliegt dem Käufer, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts mit den zuständigen Behörden zu klären.

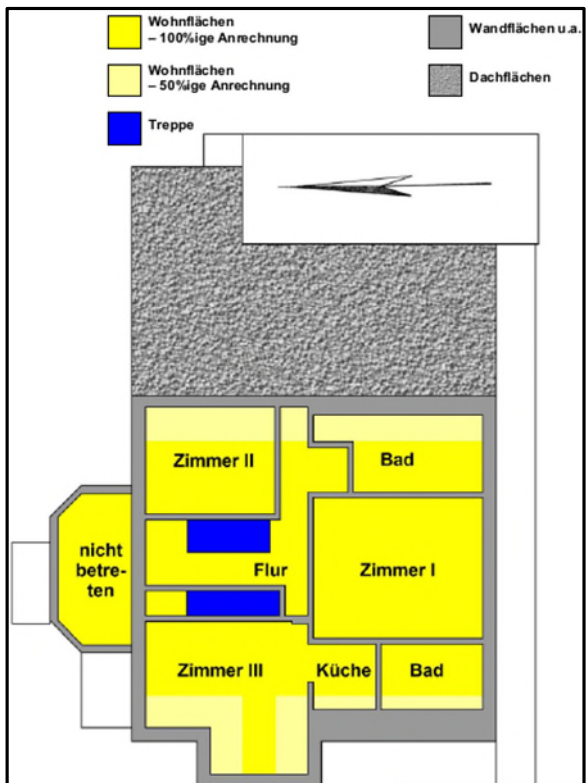
Grundrisse (nicht maßstabgerecht)



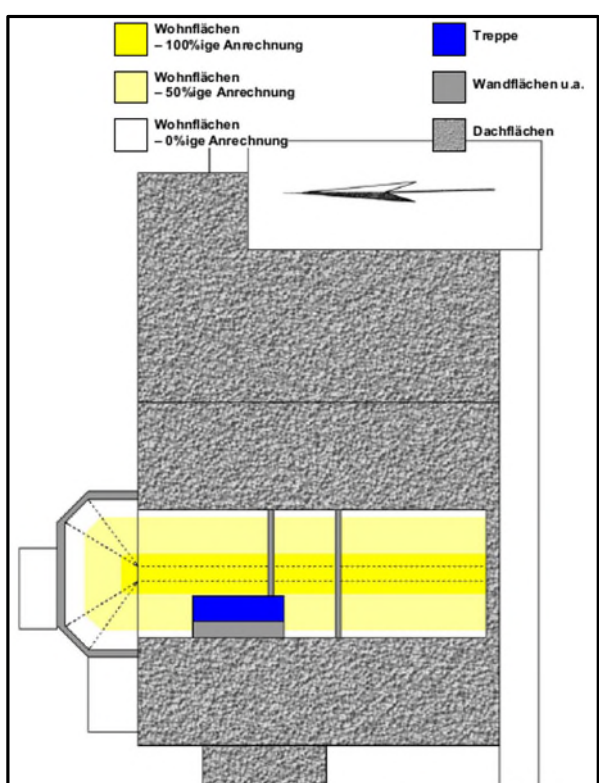
Keller



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Spitzboden

Bilder



Zuwegung - Erschließungsstraße von Ortsmitte aus gesehen



Zuwegung – rechts geht es zur Ortsmitte



Zuwegung



Zufahrt



Nordwestansicht



Nordostansicht



Eingang



Außenkellereingang



Ostansicht



Terrasse östlich



Südansicht



Südwestansicht



Westansicht



Rampe aus West an Südseite entlang



Eingangsbereich



Eingangsbereich





Treppe EG



Flur EG, hinten die Tür zur Rampe und Terrasse



Terrassenfenster



Großer Raum EG





Zimmer EG



Hauswirtschaftsraum EG



kleines Zimmer mit kl. Bad EG



WC EG





Bad EG



Treppe zum DG



DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Bad DG

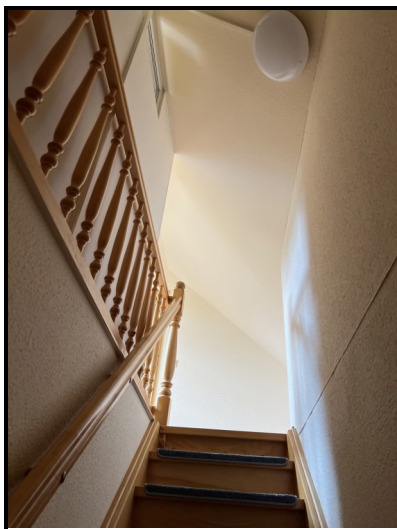


Zimmer mit Kochnische und Bad, DG





Zimmer mit Kochnische und Bad, DG



zum Spitzboden



Spitzboden





Zimmer Spitzboden



Kellertreppe innen



Keller





Heizung



das Nebengebäude



das Nebengebäude





Kleinkläranlage



Einfriedung



Kompostanlage



Grundstück



Umgebung



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

265.000,00 €

(in Worten: zweihundertfünfundsechzigtausend Euro).

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

Donnerstag, 22.08.2024, um 07:00 Uhr

in einem verschlossenen Briefumschlag mit Beschriftung „**Angebot Forsthaus Jerischke**“ 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
Dienstag, 16.07.2024	von 14:00 bis 16:00 Uhr
Samstag, 20.07.2024	von 10:00 bis 12:00 Uhr

Besichtigungsanfragen richten Sie bitte an Frau Boge-Lehmann, Ihre Ansprechpartnerin in der Dienststelle Doberlug-Kirchhain des Landesbetrieb Forst Brandenburg, telefonisch unter 035322 1823-316 oder per E-Mail jana.boge-lehmann@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 Jerischke“

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