

Angebotszeitraum: 10.09. – 23.10.2024

EXPOSÉ

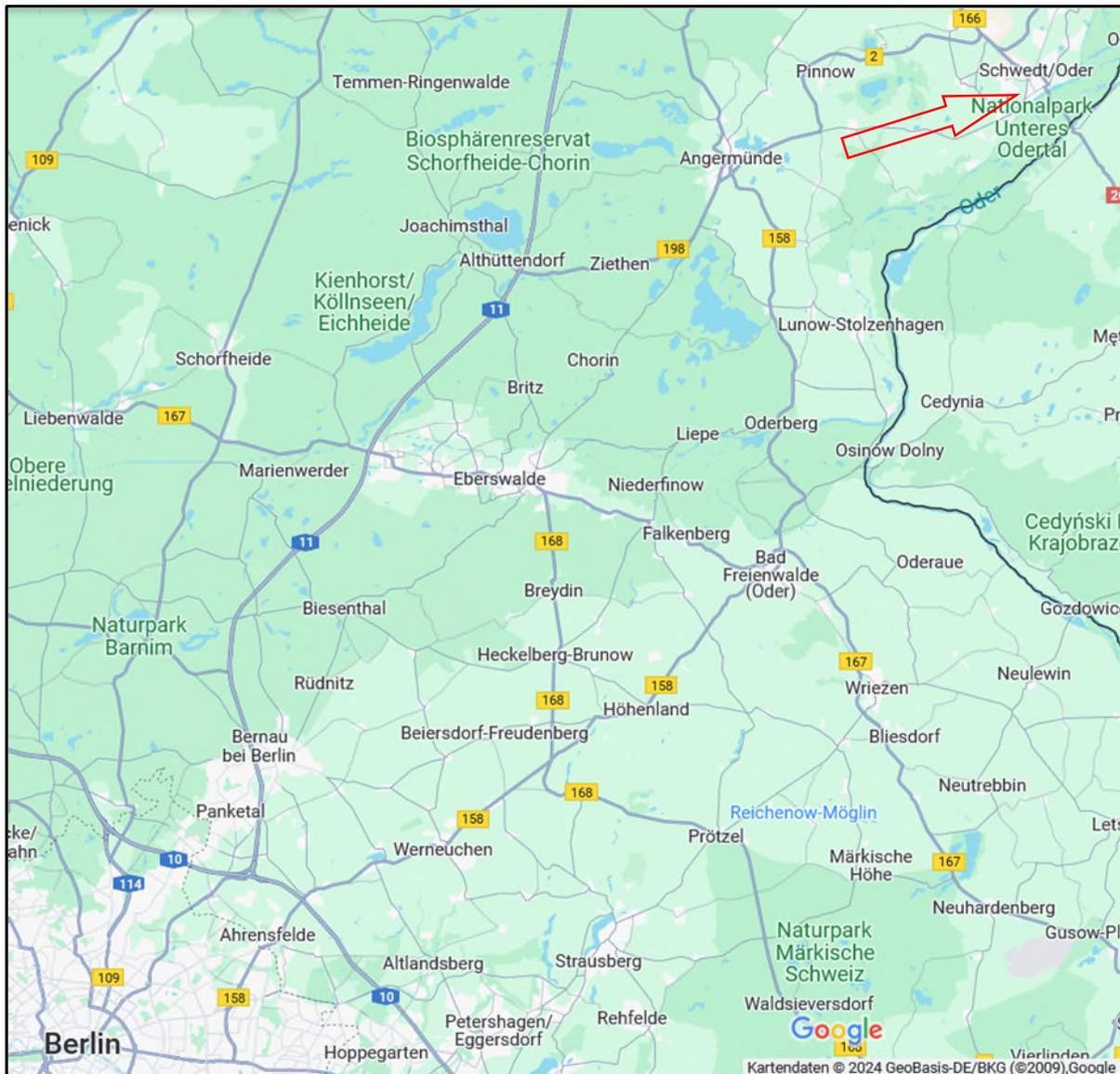
„Oberförsterei Schwedt“

Bebautes Grundstück

Gemarkung Schwedt, Flur 66, Flurstücke 133, 135; Flur 67, Flurstücke
73,77,152,153



Lage



Die Stadt Schwedt liegt im Nationalpark Unteres Odertal ca. 100 km nordwestlich von Berlin. Sie ist eine der flächengrößten Städte Deutschlands im Osten der Uckermark und hat ca. 34.500 Einwohner. Das Objekt befindet sich am südöstlichen Stadtrand unweit der Alten Oder und ca. 1,7 km vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule und Ärzte sind in fußläufiger Entfernung erreichbar, ebenso der öffentliche Nahverkehr.

Schwedt liegt an den Bahnstrecken Angermünde–Schwedt (RE 3) sowie Schwedt–Berlin–Lutherstadt Wittenberg und Schwedt–Angermünde (RB 61). Der Hafen an der Hohensaaten-Friedrichthaler-Wasserstraße ist die Verbindung zu Oder und Havel. Der Oder-Neiße-Radweg ist die Verbindung nach Ahlbeck (Heringsdorf) bzw. Zittau sowie der Uckermärkische Radrundweg nach Prenzlau, Templin und Angermünde.

Objektdaten

<u>Adresse</u>	16303 Schwedt / Oder, Bootsweg 9
<u>Grundbuch</u>	Grundbuchamt Schwedt / Oder Grundbuch von Schwedt Blatt 4673 <i>Lasten und Beschränkungen:</i> Abteilung II: Regenwasserleitungsrecht für die Stadt Schwedt Abteilung III: keine Eintragungen
<u>Katasterangaben</u>	Gemarkung Schwedt, Flur 66, Flurstücke 133, 135 Flur 67, Flurstücke 73, 77, 152, 153 Größe: 4.323 m ² Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche
<u>Derzeitige Nutzung</u>	nicht vermietet Bebauung: Einfamilienhaus, Baujahr 1908, Wiederaufbau 1953, um 2002 Modernisierung; 2023 Dachstuhlbrand ca. 134 m ² Wohnfläche 3 Nebengebäude: Stall/Lager (Baujahr. 1953), Garage (Baujahr 1982), Sozialgebäude (Baujahr 1973); insgesamt ca. 175 m ²
<u>Baurecht</u>	B-Plan Nr. 238/16/91 „Berliner Allee“ allgemeines Wohngebiet
<u>Erschließung</u>	Wasser erschlossen Abwasser erschlossen Strom erschlossen Telekommunikation erschlossen
<u>Energieausweis</u>	Art des EA: Energieausweis (bedarfsorientiert) Baujahr Gebäude: 1953 Endenergiebedarf: 370,8 kWh/(m ² ·a) Energieträger: Heizöl Energieeffizienzklasse: H
<u>Baulasten</u>	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis
<u>Altlasten</u>	keine Eintragungen im Altlastenkataster
<u>Kaufpreisvorstellung</u>	430.000,00 € (in Worten: vierhundertdreißigtausend Euro)

Objektbeschreibung

Bei dem hier zum Kauf angebotenen Objekt handelt es sich um das Grundstück der ehemaligen Oberförsterei in Schwedt. Es befindet sich in südöstlicher Stadtrandlage unweit der Alten Oder in guter Wohnlage.

Das aus mehreren Flurstücken bestehende Grundstück hat eine Gesamtgröße von 4.323 m².

Es ist über eine Anliegerstraße bequem erschlossen. Wasser; Abwasser, Strom und Telekommunikation liegen an.

Der seit 1997 bestehende B-Plan sieht die Aufteilung des gesamten Grundstücks in vier einzelne Grundstücke vor.

Nordöstlich befindet sich ein Regenwassergraben – teilweise auch auf dem Verkaufsobjekt. Dazu liegt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Regenwasserleitungsrecht / Bau- und Pflanzbescheinigung) für die Stadt Schwedt/Oder vor. Betroffen sind die Flurstücke 77, 73 und 133. Diese Belastung ist vom Erwerber zu übernehmen.

Das Hauptgebäude wurde 1908 als Oberförsterei erbaut und 1953 nach einem Brand wiederaufgebaut.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Im Keller befindet sich die Heizungsanlage. Durch Frostschäden sind sämtliche Heizkörper defekt. Die Funktionsfähigkeit der Heizung wurde vom Verkäufer nicht geprüft.

Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut.

Anfang der 1990er Jahre wurde eine Ölheizung eingebaut. 2002 folgten Dacheindeckung, Fenster, Türen und Außenputz.

Die sonstige Bebauung besteht aus einem 1953 errichteten Stallgebäude mit einer Grundfläche von ca. 53 m², welches im Rahmen der Instandhaltung 2002 geringfügig modernisiert wurde; einer 1982 errichteten Doppelgarage mit ca. 33 m² Grundfläche, ebenfalls geringfügig modernisiert und einem 1973 errichteten Sozialgebäude (Grundfläche ca. 89 m²) in Leichtbauweise mit erheblichem Modernisierungstau.

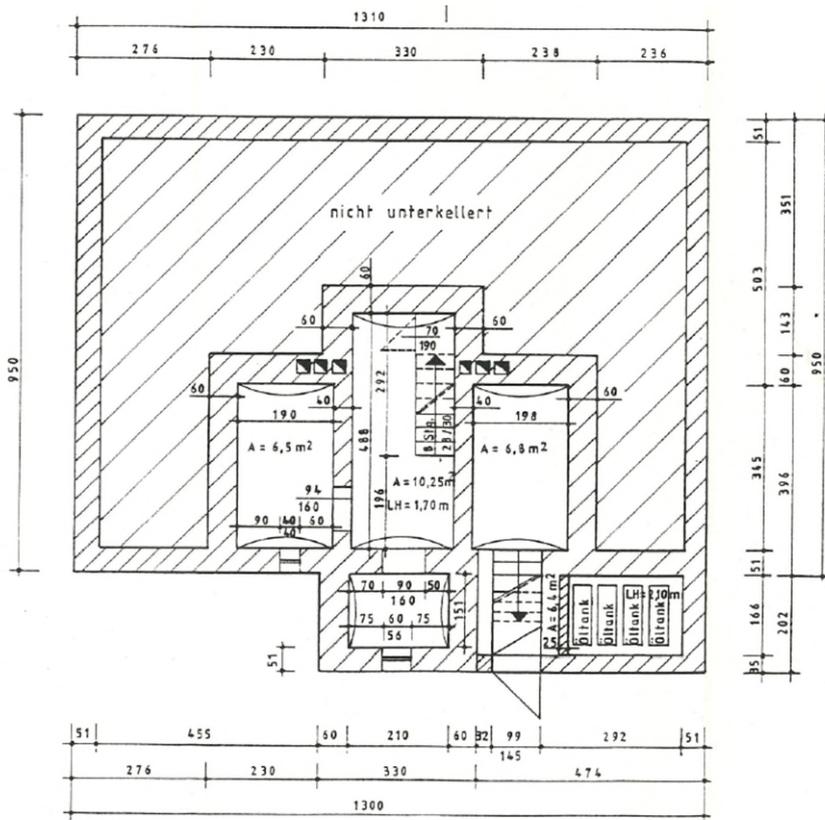
Das Objekt wurde als Oberförsterei bis 2012 genutzt. Danach war das Hauptgebäude bis 2019 als Wohnhaus vermietet.

Im Mai 2023 gab es im Hauptgebäude einen Dachstuhlbrand. Dadurch kam es zu erheblichen Schäden, welche in der Preisvorstellung berücksichtigt sind.

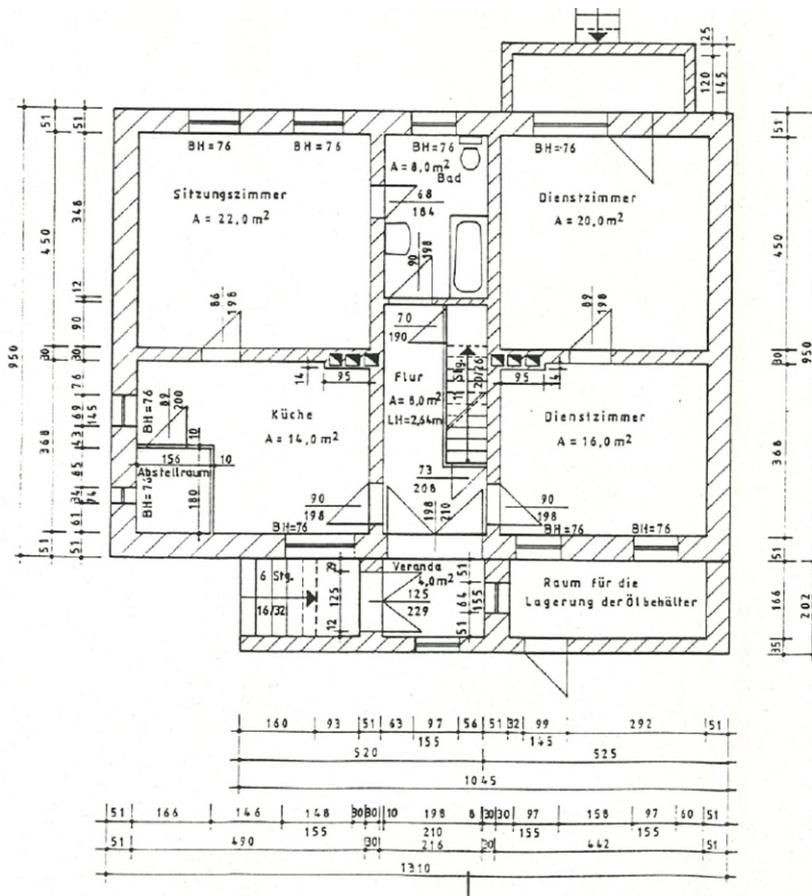
Das Gebäude ist in diesem Zustand nicht nutzbar.

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

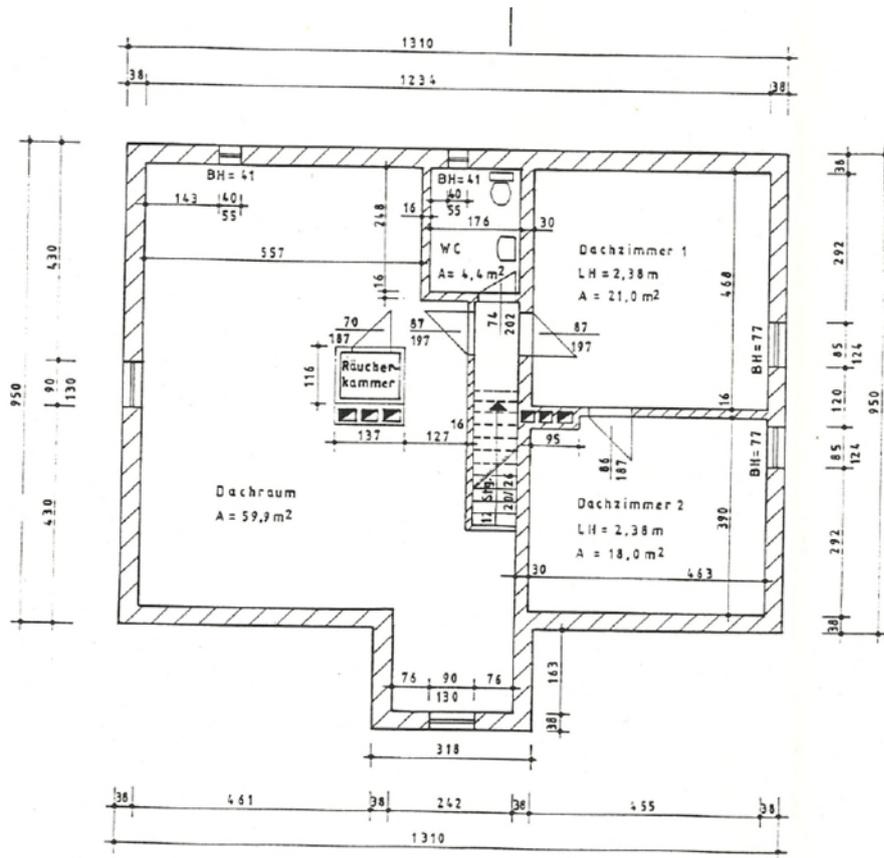
Grundrisse (nicht maßstabgerecht)



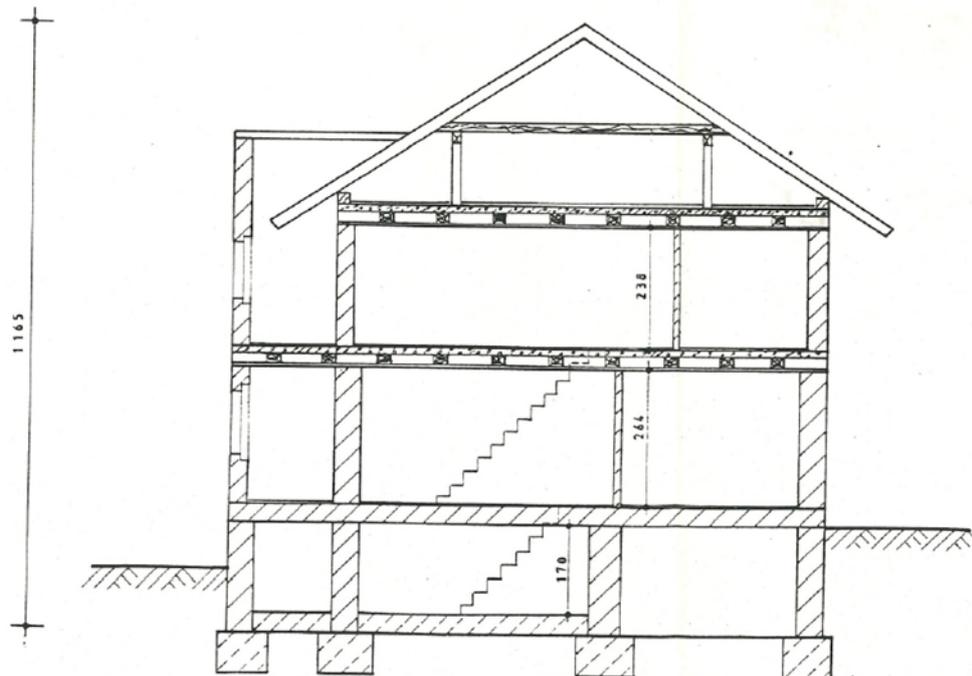
Keller



Erdgeschoss

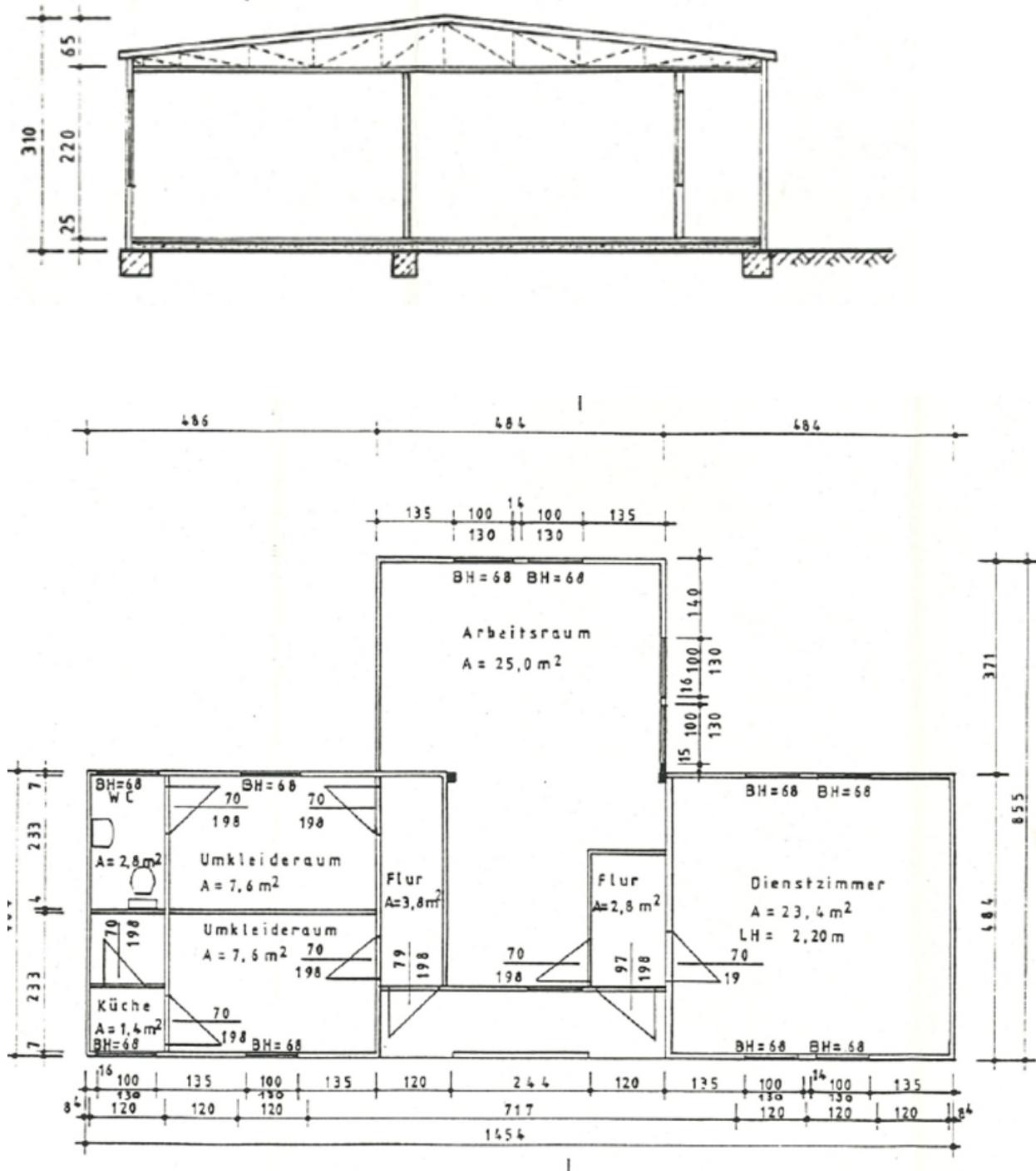


Dachgeschoss

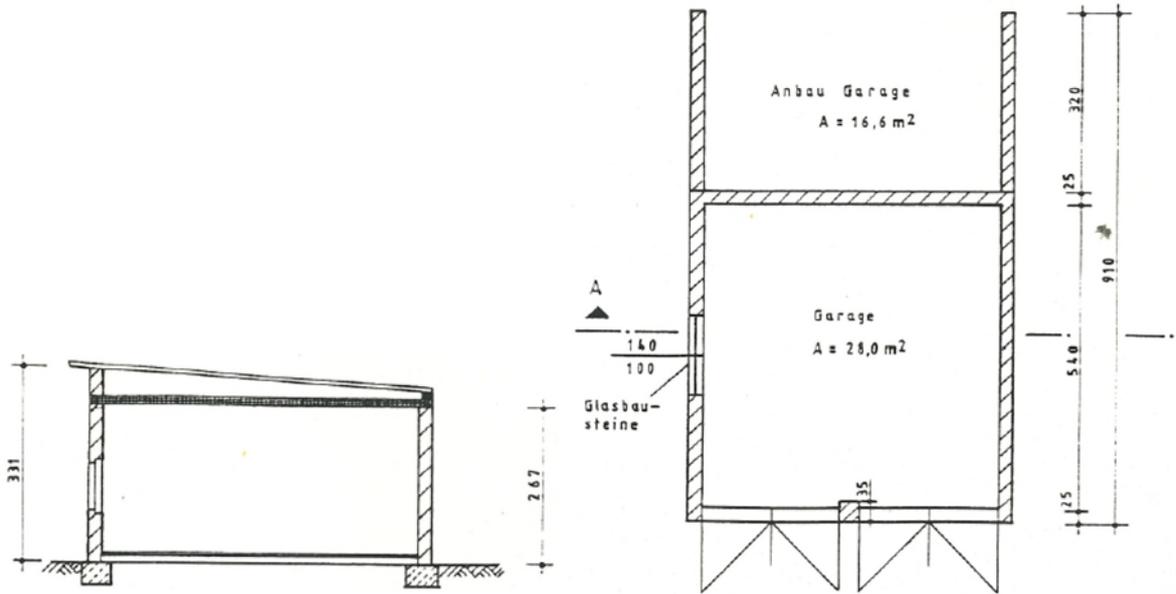


Schnitt

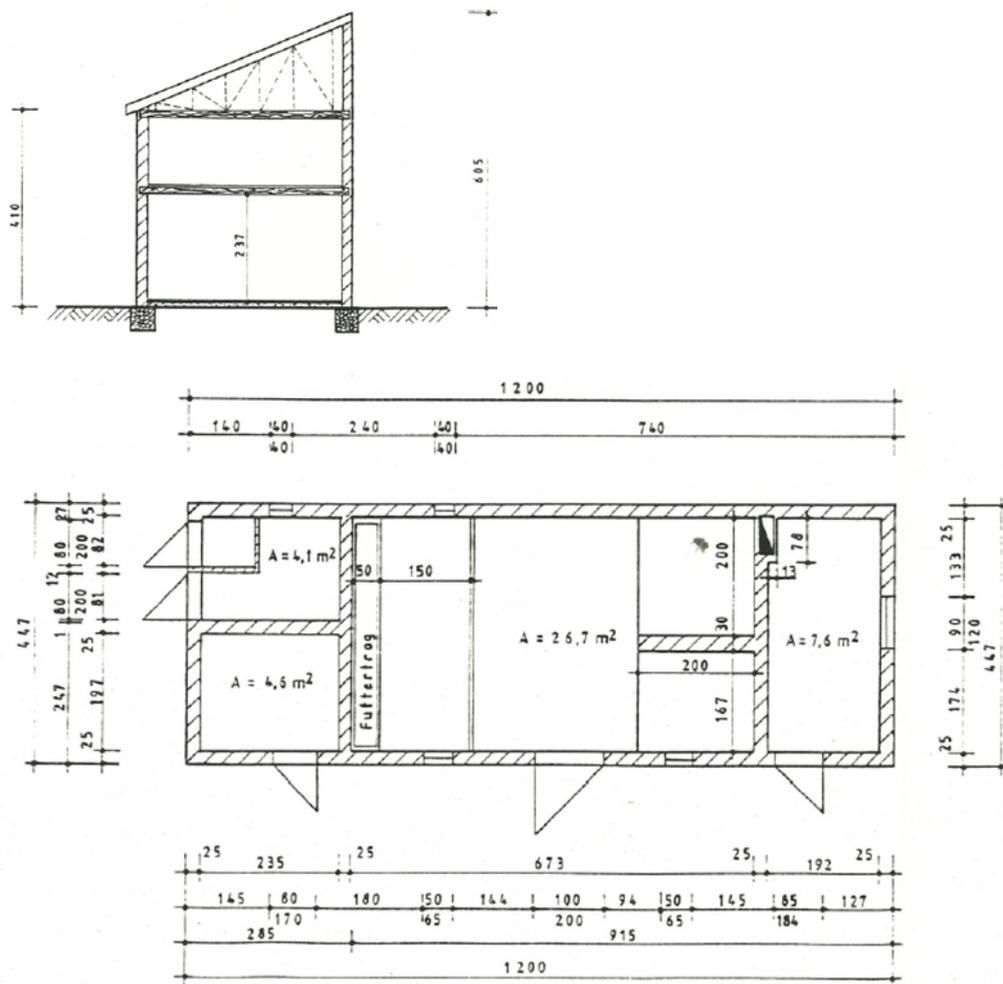
Sozialgebäude:



Garage:



Stall:





Straße - Verkaufsobjekt rechts gelegen



südliche Grundstücksecke



Regenwassergraben - teilweise im Verkaufsobjekt



Haupteingang nordöstlich



Nordwestansicht



Ostansicht



Südwestansicht



Heizung



Eingang



EG Flur



Räume im Erdgeschoss



Räume im Erdgeschoss



Dachgeschoss





Dachgeschoss



Nebengebäude Stall (2021)



(2023)



Nebengebäude Stall (2021)





Garage (2021)



Sozialgebäude



Sozialgebäude innen (2021)



(Das Exposé wurde unter Nutzung von Aussagen des Wertgutachtens vom 28.07.2021 sowie des Ergänzungsgutachtens vom 7. August 2023 der öffentlich bestellten u. vereidigten Sachverständigen Dipl.-Ing. Karin Lehmann erstellt. Genutzt wurden ebenso Fotos, die bei den Ortsbegehungen 2021 und 2023 aufgenommen worden sind.)

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

430.000,00 €

(in Worten: vierhundertdreißigtausend Euro).

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

Donnerstag, 24.10.2024, um 07:00 Uhr

in einem verschlossenen Briefumschlag mit Beschriftung „Angebot Oberförsterei Schwedt / Oder“ 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

Aufgrund des Brandschadens ist ein Betreten des Hauptgebäudes nicht möglich!

Kaufinteressenten können das Objekt bei Voranmeldung zu folgenden Zeiten besichtigen:

Datum	Uhrzeit
Samstag, 12.10.2024	von 10:00 bis 12:00 Uhr
Montag, 14.10.2024	von 14:00 bis 16:00 Uhr

Besichtigungsanfragen richten Sie bitte an Frau Lenz, telefonisch unter 0175 6082367 oder per E-Mail Judith.lenz@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: „Oberförsterei Schwedt“
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.

Wie sind Sie auf das Angebot aufmerksam geworden?

- www.forst.brandenburg.de
- www.immobilienscout24.de
- Verkaufsschild
- _____

Datum/Unterschrift