Verkauf der Immobilie „Wohnhäuser – Geschwister-Scholl-Straße 3 und 5“

Die Gemeinde Unterwellenborn schreibt die gemeindeeigene Immobilie „Wohnhäuser – Geschwister-Scholl-Straße 3 und 5“ öffentlich zum Verkauf aus:

Der Käufer erwirbt das Grundstück bestehend aus folgenden Flurstücken: 146/8, 191/1, 192/1, 190, Flur 5, Gemarkung Kleinkamsdorf und 524/3, Gemarkung Unterwellenborn mit einer Gesamtgrundstückfläche von 4987 m², welches mit zwei Wohnhäusern (insgesamt 35 Wohnungen) und ca. 30 PKW-Stellplätzen bebaut ist.

Lage:

Die Immobilie befindet sich am westlichen Rand des **Ortsteil Kamsdorf.** Über einer in der Nähe vorhandenen Bushaltestelle besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Kleinere lokale Dienstleister und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ortsteil vorhanden. Der Ortsteil ist direkt an die Bundesstraße B281 angebunden, welche eine schnelle Verbindung in die benachbarten Städte Saalfeld/Saale und Pößneck ermöglicht.

Grundstücks- / Objektbeschreibung:

Auf dem Lageplan ist das zum Verkauf stehende Grundstück gelb markiert. Das Baulastenverzeichnis enthält nach Auskunft der Bauaufsichtsbehörde keine Eintragungen. Im Grundbuch ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeit für Abwasserleitungsrecht vorhanden.

Geschwister-Scholl-Straße 5, 07333 Unterwellenborn

Die ca. 30 freien PKW-Stellplätze sind nicht den Wohnungen zugewiesen.

bauliche Gebäudeaufteilung der beiden Wohnhäuser:

Insgesamt stehen in den zwei Wohnhäusern **35 Wohneinheiten**, die eine gesamte **Wohnfläche von ca. 1.632 m²** umfassen.	**Anzahl:**	**Größe:**	**Wohnfläche:**	**Vermietet:**	**Leerstand:**
	17 Stück	1-Raum-Wohnung	von 31 bis 35 m²	10 Stück	7 Stück
	5 Stück	2-Raum-Wohnung	von 39 bis 43 m²	3 Stück	2 Stück
	12 Stück	3-Raum-Wohnung	von 56 bis 71 m²	11 Stück	1 Stück
	1 Stück	4-Raum-Wohnung	71 m²	1 Stück	-
	Alle Wohnungen verfügen über ein Bad-, Küchen- und Flurraum, sowie **einen Balkon**. Jede Wohnung hat ein der Wohnung zugewiesenen Kellerraum.				

nachfolgende Merkmale treffen für beide Wohnhäuser zu:

- Gebäudeart: Wohngebäude mit 17 bzw. 18 Wohneinheiten
- Bauweise: Massivbauweise, Mansarddach
- Baujahr: 1991
- Geschosse: Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss (Vollunterkellert)
- Zustand: Die Außenanlagen des Grundstücks sind gepflegt. Die Wohnungen wurden nach den Mieterwechseln teilsaniert und saniert. Es sind noch Sanierungsarbeiten an einzelnen Wohnungen erforderlich.
- Heizungsart: zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage (Baujahr 2010) mit Öl als Energieträger
- Energieausweis: Energieverbrauchsausweise von 2026 (gültig bis 2036):
  - Endenergieverbrauch von 98,1 kWh/(m² x a) für Haus-Nr.: 3
  - Endenergieverbrauch von 86,5 kWh/(m² x a) für Haus-Nr.: 5

  entspricht jeweils der Energieeffizienzklasse C
- Sonstiges: Gebäudezeichnungen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten) sind vorhanden

Kaufkonditionen:

- Mindestkaufpreis: 744.500,00 Euro
- Zuschlagskriterium: höchstes abgegebenes Kaufangebot in Euro
- Nebenkosten: u.a. Grunderwerbsteuer, Kosten für Eigentumsumschreibung, Notarkosten
- Verfügbar: sofort
- Sonstiges: Übernahme der bestehenden Mietverträge

Bewerbungsfrist mit einzureichende Unterlagen:

Ihr Kaufangebot richten Sie bitte unter Beifügung nachfolgender Unterlagen und Angaben, **schriftlich im verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag mit *„Angebot zur Ausschreibung mit Anzeigennummer: G-S-S, nicht öffnen“***
bis zum 08.01.2027, 10.00 Uhr, an die Gemeinde Unterwellenborn z.H. Bauverwaltung, Ernst-Thälmann-Straße 19, 07333 Unterwellenborn:

- Vollständiger Vorname und Nachname des Käufers bzw. der Käufer
- Kaufpreisgebotes in Euro
- Bei gewerblichen Käufern ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister und eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung

Ansprechpartner:

Für weitere Informationen sowie Rückfragen steht Ihnen Herr Wicklein (Bauverwaltung Unterwellenborn) unter Tel. 03671 – 6731-14 oder c.wicklein@unterwellenorn.de zur Verfügung. Eine Besichtigung des Objektes ist nach vorheriger Terminabsprache mit dem zuvor genannten Mitarbeiter der Bauverwaltung möglich.

Rechtliche Hinweise:

Die Gemeinde Unterwellenborn behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie verkauft wird. Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde Unterwellenborn abgeleitet werden. Die Bestimmungen nach VOL/VOB finden keine Anwendung. Die Gemeinde Unterwellenborn behält sich vor, das Veräußerungsverfahren aufzuheben, wenn für die Gemeinde kein den Zielsetzungen entsprechendes Ergebnis zu erkennen ist. Die Gemeinde Unterwellenborn behält sich Nachverhandlungen hinsichtlich des Kaufpreises vor. Es besteht jedoch grundsätzlich kein Anspruch auf Verhandlung und Zuschlag. Der Gemeinderat der Gemeinde Unterwellenborn wird über die Vergabe unter Berücksichtigung der Kaufpreisangebote entscheiden. Alle mit dem Kaufvertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Erwerbers. Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes versendet.