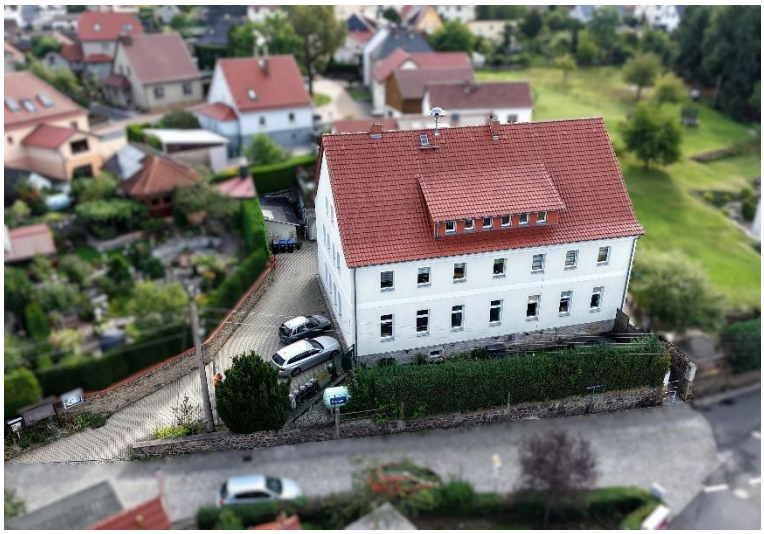
Verkauf der Immobilie „Wohn- und Geschäftshaus – Könitzer Straße 2“

Die Gemeinde Unterwellenborn schreibt die gemeindeeigene Immobilie „Wohn- und Geschäftshaus – Könitzer Straße 2“ öffentlich zum Verkauf aus:



Der Käufer erwirbt das Flurstück-Nr. 20/3, Flur 2, Gemarkung Goßwitz, mit einer Gesamtgrundstückfläche von 648 m², welches mit einem Gebäude (5 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten) und einem Nebengebäude bebaut ist.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Ortslage des **Ortsteiles Goßwitz.** Über einer in der Nähe vorhandenen Bushaltestelle besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Im benachbarten Ortsteil Könitz finden Sie alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Der Ortsteil Goßwitz ist über die Landstraße 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 Flurstück gelb markiert. Das Baulastenverzeichnis enthält nach Auskunft der Bauaufsichtsbehörde keine Eintragungen. Im Grundbuch ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für Geh- und Fahrrecht und Abwasserleitungsrecht vorhanden.

Nebengebäude (Abstellräume für Mieter)

Auf dem Grundstück stehen 3 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

bauliche Gebäudeaufteilung des Wohngebäudes:

Lage im Haus	Nutzung als:	Wohn- bzw. Gewerbe-fläche:	Größe	vermietet oder leerstehend?	einen der Wohnung zugewiesenen Kellerraum?
EG links	Gewerbeeinheit	80,00 m²	3 Räume + Flur + Küche + WC	vermietet	nein
EG rechts	Gewerbeeinheit	82,14 m²	2 Räume + Flur + Küche + WC	leerstehend	nein
1. OG links	Wohneinheit	49,90 m²	2-Raum-Wohnung	vermietet	Ja, ein Keller- bzw. Schuppenraum (im Nebengebäude)
1. OG links	Wohneinheit	49,10 m²	1-Raum-Wohnung	vermietet	
1. OG rechts	Wohneinheit	91,00 m²	4-Raum-Wohnung	vermietet	
DG links	Wohneinheit	90,00 m²	4-Raum-Wohnung	vermietet	
DG rechts	Wohneinheit	50,00 m²	2-Raum-Wohnung	vermietet	
	Summe:	**492,14 m²**			

Alle Wohneinheiten verfügen über einen Bad-, Küchen- und Flurraum.

nachfolgende Merkmale treffen nur für das Wohngebäude zu:

- Gebäudeart: Wohngebäude mit 5 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten
- Bauweise: Massivbauweise, Satteldach
- Baujahr: Ca. 1845
- Geschosse: Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss (Teilunterkellert)
- Zustand: Die Außenanlagen des Grundstücks sind gepflegt. Eine umfassende Gebäudesanierung wurde in den Jahren 2006 und 2008 durchgeführt. Die Wohnungen sind renoviert.
- Heizungsart: zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage (Baujahr 2008) mit Flüssiggas als Energieträger
- Energieausweis: Energieverbrauchsausweise von 2026 (gültig bis 2036), Endenergieverbrauch von 86,4 kWh/(m² x a) entspricht der Energieeffizienzklasse C
- Sonstiges: Gebäudezeichnungen nicht vorhanden

Kaufkonditionen:

- Mindestgebot: 161.000,00 Euro
- Zuschlagskriterium: höchstes abgegebenes Kaufangebot in Euro
- Nebenkosten: u.a. Grunderwerbsteuer, Kosten für Eigentumsumschreibung, Notarkosten sind vom Käufer zu tragen
- Verfügbar: sofort
- Sonstiges: Übernahme der bestehenden Mietverträge. Die auf dem Dach befindliche Sirenenanlage wird durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Der Käufer hat der Eintragung dieser Grunddienstbarkeit zuzustimmen.

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: K-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
- Kaufangebot 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.