



VERKAUFSEXPOSE

Die Stadt Könnern veräußert das nachstehende Grundstück:

Gutshof in Zellewitz



Stadt:	Könnern
Gemarkung:	Zickeritz
Flur:	7
Flurstück:	12 in Größe von 959 m ²
	13 in Größe von 1.411 m ²
	14 in Größe von 804 m ²
	15 in Größe von 162 m ²
	16 in Größe von 936 m ²
	17 in Größe von 886 m ²



VERKAUFSEXPOSE

Objektbeschreibung:

- Baujahr ca. 1868
- historischer Gutshof mit einem Wohnhaus und u-förmig angeordneten Wirtschaftsgebäuden - als 4-Seiten-Hof
- Wohnhaus mit straßenseitigem Windfang, hofseitigem Erker und giebelseitigem Anbau
- 3 Wirtschaftsgebäude (ehemalige Landtechnik, ehemaliger Schafstall und ehemalige Festhalle mit Torhaus) sowie mehrere untergeordnete Nebengebäude
- ursprünglich als Gutshof errichtet
- bis 1990 landwirtschaftlich genutzt (Nutztierhaltung)
- ab 1994 bis Ende 2023 wurde der Gutshof (Wirtschaftsgebäude und Hofanlage - ohne Wohnhaus) vom Förderverein Bildung und Arbeit e.V. genutzt
- aktuell sind die Wirtschaftsgebäude ungenutzt
- das Wohnhaus ist bis auf eine Wohnung leerstehend / ungenutzt

Modernisierungen/ Sanierungen:

- Umbau / Ausbau von Küche und Sanitärtrakt in Gebäude 4 (2005 / 2006)
- Erneuerung der Dacheindeckung von Gebäude 2, Erneuerung des Hoftors und Erneuerung der rückwärtigen Fassade des Wohnhauses (2005 - 2010)
- Heizungsanlage mit Heizkessel, Solaranlage, Pufferspeicher, Lüftungsanlage und Fußbodenheizung in Gebäude 2 (sukzessive im Zeitraum von ca. 2005 bis 2011)
- Errichtung der Vordächer an Gebäude 4 (2008 - 2014)
- Erneuerung des Vordachs an Gebäude 3 (2011)
- Erneuerung der Dacheindeckung von Gebäude 4 - über dem Veranstaltungsaal (2011)
- Erneuerung der Fußbodenbeläge in Gebäude 3 (2014 / 2016)
- Erneuerung Wegpflasterung im Innenhof (2015)
- Renovierung / Umbau des Veranstaltungs-Saals in Gebäudes 4 (2015)
- Teicherneuerung im Innenhof (2017)
- Einbau Beleuchtungsanlage im OG von Gebäude 4 (2022)

Lagebeschreibung:

- Bundesland: Sachsen-Anhalt
- Kreis: Salzlandkreis
- Stadt: Könnern (rd. 8.100 Einwohner)
- Ortschaft/Ortsteil: Zickeritz - Ortsteil Zellewitz
- nahegelegene größere Städte:



- Könnern - ca. 5,0 km entfernt
- Hettstedt - ca. 15 km entfernt
- Bernburg - ca. 20 km entfernt
- Lutherstadt Eisleben - ca. 20 km entfernt
- Aschersleben - ca. 25 km entfernt
- Halle (Saale) - ca. 30 km entfernt
- überregionale Verkehrsanbindung:
- Bundesstraße: B 180 - ca. 20 km entfernt
- B 86 - ca. 20 km entfernt
- Autobahn: A 14 (Anschlussstelle Könnern) - ca. 7 km entfernt
- öffentliche Verkehrsmittel: Bushaltestelle - im Ort vorhanden
- Regionalbahnhaltepunkt in Könnern - ca. 6,5 km entfernt
- Lage / Umgebung: das Bewertungsobjekt ist zentral im Ort gelegen
- die Umgebung bzw. der Ort an sich ist durch eine historisch gewachsene, dörfliche Mischbebauung geprägt
- um den Ort erstrecken sich weitläufige landwirtschaftliche Flächen
- verkehrstechnische Erschließung: das Bewertungsobjekt liegt direkt an der Straße „Zellewitz“ und wird über diese erschlossen
- es bestehen begrenzt Parkmöglichkeiten im umliegenden öffentlichen Verkehrsraum
- Nahversorgung: im Ort nicht vorhanden
- die nächsten Angebote sind in Könnern oder Gerbstedt
- vorhanden medizinische Versorgung: im Ort nicht vorhanden
- Ärzte/Apotheken sind in Könnern oder Gerbstedt vorhanden
- Krankenhäuser/ Kliniken befinden sich in Aschersleben, Bernburg, Hettstedt, Eisleben oder Halle (Saale)
- Kindergarten/Schulen: im Ort nicht vorhanden
- Kindergärten befinden sich in Rothenburg, Friedeburg, Ihlewitz und Könnern
- Grundschulen befinden sich in Gerbstedt und Könnern
- eine Sekundarschule befindet sich in Könnern
- Immissionen: vor Ort nicht erkennbar
- Lagebeurteilung: Insgesamt ist aufgrund der Eigenart der Umgebung, dem abgelegenen Standort sowie der Infrastruktur von einer einfachen, ländlichen Wohn- und Geschäfts- bzw. Gewerbelage auszugehen.



VERKAUFSEXPOSE

Ansprechpartner: Stadt Könnern
Bauamt
Frau Grambau
034691 – 515-607

Adresse für Gebote: Stadt Könnern
Bauamt
„Gutshof in Zellewitz“
Markt 1
06420 Könnern



Luftbild mit Flurstückskennzeichnung











AUSCHREIBUNGSBEDINGUNGEN FÜR DEN VERKAUF VON IMMOBILIEN

Allgemeines:

Die Stadt Könnern verkauft in ihrem Eigentum stehende Grundstücke. Dabei fällt keine Provision an. Die Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, sind jedoch ohne Gewähr. Die Besichtigung der Grundstücke kann in der Regel von öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgen. Sofern die Grundstücke eingefriedet sind, ist das ungenehmigte Betreten nicht gestattet. Auf Wunsch können in Absprache mit den Mitarbeitern des Bauamtes Besichtigungstermine vereinbart werden.

Verfahren:

Das Angebot der Interessenten ist schriftlich bei der Stadt Könnern, Markt 1 in 06420 Könnern, abzugeben. Das Angebot ist über das verbindliche Muster „Kaufpreisangebot für eine Immobilie“ in einem Umschlag einzureichen.

Inhalt des Gebotes:

Es können nur Kaufangebote abgegeben werden. Kaufinteressenten werden nur berücksichtigt, wenn sie ein auf eine feste Summe (in €) lautendes Kaufangebot abgeben. Dem Kaufangebot muss eine Finanzierungszusage einer Bank oder aussagefähige Unterlagen zur Bonität des Interessenten für seine beabsichtigten Kaufvorhaben beigefügt werden. Sollte die Abgabe eines Kaufangebotes nicht im eigenen Namen erfolgen, so ist dem Kaufangebot eine formlose Vollmacht beizufügen.

Gebotseröffnung:

Die eingegangenen Angebote werden ausgewertet und zur Entscheidung in den jeweiligen politischen Gremien gemäß gültiger Hauptsatzung der Stadt Könnern vorgelegt. Interessenten, deren Angebote nicht berücksichtigt werden, erhalten nach jeweiliger Gremienbefassung eine entsprechende Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die Stadt Könnern abgeleitet werden.

Die Verkaufsentscheidung erfolgt auf der Grundlage der eingereichten und jeweils zugelassenen Angebote durch das zuständige Gremium gemäß der Hauptsatzung der Stadt Könnern. Die Verkaufsentscheidung orientiert sich neben der Gebotshöhe an dem daraus entstehenden Mehrwert für die Stadt Könnern.

Aufwendungen der Interessenten werden nicht erstattet. Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten zur Auswertung der Angebote elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Mit Abgabe eines Angebots erklärt sich der Interessent mit der Verarbeitung, Speicherung und gegebenenfalls öffentlichen Bekanntgabe seiner personenbezogenen Daten bereit.



KAUFPREISANGEBOT FÜR EINE IMMOBILIE

An die
Stadt Könnern
Bauamt
„Gutshof in Zellewitz“
Markt 1
06420 Könnern

Objektbezeichnung: „Gutshof in Zellewitz“

Angaben zur Bieterin / zum Bieter / zur Bietergemeinschaft

Sollte die Abgabe eines Kaufangebotes nicht im eigenen Namen erfolgen, so ist dem Kaufangebot eine formlose Vollmacht des Käufers beizufügen.

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Wohnort: _____

Telefonnummer: _____

E-Mailadresse: _____

Kaufpreisgebot in EUR: _____

Nutzungskonzept /
Bemerkungen: _____

Erklärung:

Mit den Vergabebedingungen erkläre ich mich einverstanden.

Ich erkläre mich auch damit einverstanden, dass während des Vergabeverfahrens eine persönliche Namensnennung unter Bezugnahme zu dem Grundstück erfolgen wird. Die Geltendmachung der Verletzung von datenschutzrechtlichen Belangen ist ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Eine bestimmte Eignung des Grundstücks für meine persönliche oder eine baurechtliche Nutzung wird nicht versichert. Ich bin über die Lage und Größe des Grundstücks sowie insbesondere die geltenden baurechtlichen Bestimmungen informiert.

Ort, Datum

Unterschrift Bieter/Käufer