



Verkauf Mehrfamilienhaus „Am Wehr 1“, Ortsteil Zappendorf

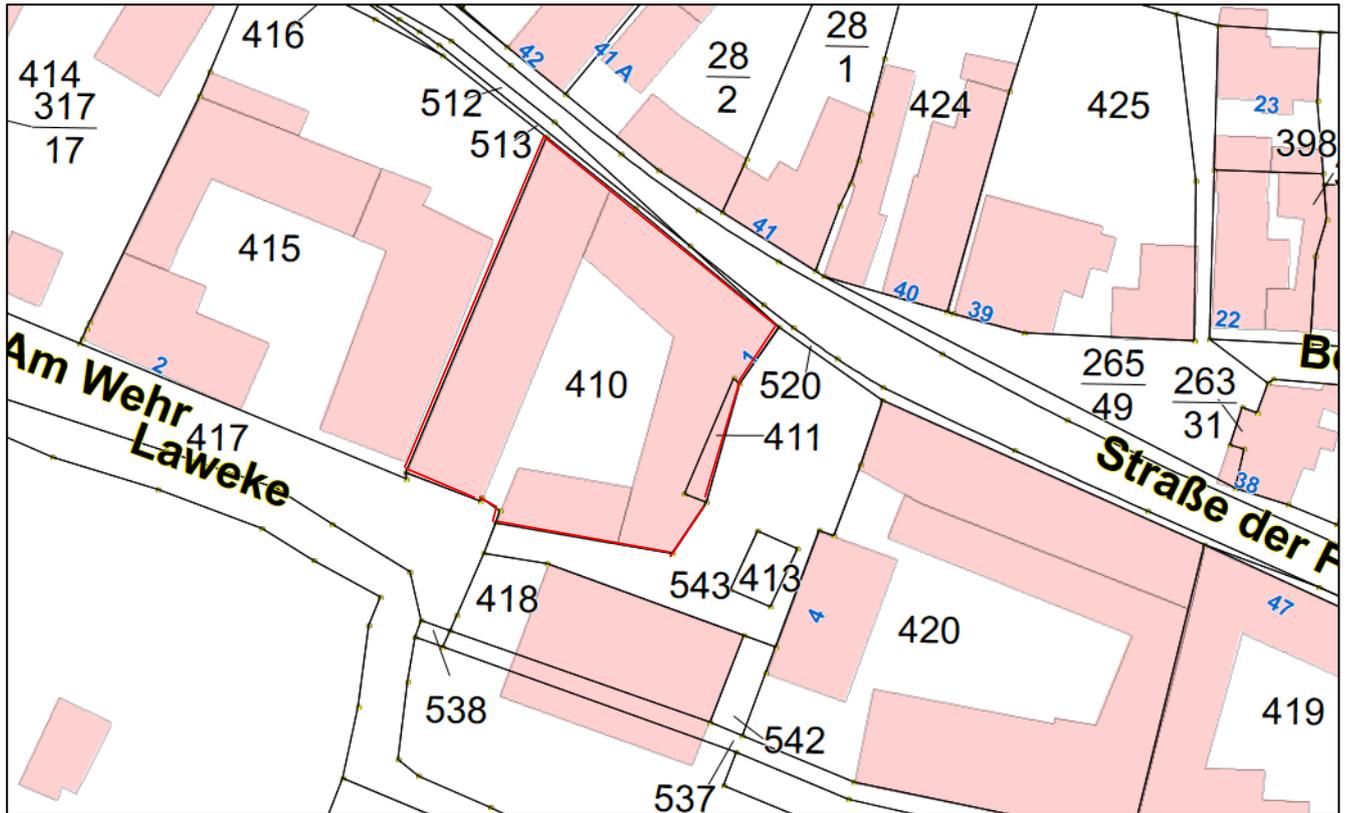


Die Gemeinde Salzatal beabsichtigt, nachfolgend näher bezeichnetes Grundstück im Rahmen eines Bieterverfahrens gegen Höchstgebot zu veräußern.

Objektdetails:

Gemarkung:	Zappendorf
Flur:	1
Flurstücke:	410/0 und 411/0
Grundstücksgröße:	968 m ² und 21 m ²

Das Grundstück ist annähernd quadratisch geschnitten. Die mittlere Breite beträgt rd.33 m, die mittlere Tiefe rd. 31 m.



Beschreibung:

Die verkaufsgegenständliche Fläche befindet sich in der Ortschaft Zappendorf. Zappendorf mit seinen ca. 1.300 Einwohnern gehört zur Einheitsgemeinde Salzatal und liegt ca. 15 km westlich der Stadt Halle an der Saale.

Die Umgebungsbebauung ist geprägt von einer dörflichen Struktur mit wohnwirtschaftlichen Bebauung, vorwiegend Ein-/Zweifamilienhäusern in überwiegend offener Bauweise. Die Entwicklung des Quartiers ist abgeschlossen. Das Umfeld wird als ruhig eingestuft.

Gemäß Flächennutzungsplan für das Gebiet des Ortsteils Zappendorf liegt das Grundstück in einem Bereich welcher als „Gemischte Bauflächen“ ausgewiesen ist. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert für das Gebiet nicht.

Das Objekt ist als Teil eines Denkmalensembles gelistet.

Stellplätze sind im ausreichendem Umfang in unmittelbarer Umgebung im öffentlichen Raum vorhanden.

Der Anschluss an das regionale und überregionale Busnetz ist gegeben. Die nächstgelegenen Haltestellen sind fußläufig erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Kindertagesstätte. Die Anfahrt zur Autobahn A143 entsteht zurzeit in unmittelbarer Entfernung.



<u>Baujahr</u>	um 1900
<u>Modernisierungen</u>	Mod. Fenster/ Türen um 1995 Mod. Leitungssysteme um 1995 Mod. Innenausbau um 2000
<u>Wohnfläche</u>	rd. 450 m ² , aktuell 6 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten
<u>Außenwände</u>	Fachwerk/ Lehmwände, keine Wärmedämmung Putz – gestrichen
<u>Dach</u>	Satteldach/ Objektteil I – Flachdachkonstruktion Betonziegel in einfacher Ausführung einfache Rinnen und Fallrohre
<u>Außentüren</u>	Eingangstüren: Außentüren in einfacher Ausführung (tlw. Holz/ tlw. Kunststoff) mit Lichtausschnitt
<u>Fenster</u>	Überwiegend Kunststofffenster (doppelt verglast)
<u>Innenwände</u>	massiv, überwiegend Lehm überwiegend Putz mit Anstrich
<u>Fußboden</u>	tlw. historische Holzdielen tlw. PVC und Laminat/Fliesen
<u>Heizung</u>	Elektroheizungen (Nachtspeicheröfen), tlw. Gasthermen dezentral je WE



Nutzung:

Das Objekt weist hinsichtlich seiner Konzeption und Nutzung unterschiedliche Objektteile auf, welche wie folgt aufgeschlüsselt werden:



Objektteil I - Vorderhaus

Das Vorderhaus ist zweigeschossig konzeptioniert. Im Erdgeschoss befinden sich eine ehemals als Gemeinschaftsräume des Ortes genutzte Gewerbefläche. Ebenfalls im Erdgeschoss dieses Objektteils befindet sich ein Eingangskorridor mit Zugang zur Gewerbeeinheit Nr.2, sowie Durchgang zum Hof. Der Objektteil ist nicht unterkellert und verfügt über ein Flachdach (Bitum). Im Obergeschoss befindet sich eine vermietete Wohneinheit.

Objektteil II – Hinterhaus

Das Hinterhaus ist über den Hofbereich zugänglich, verfügt über zwei Vollgeschosse zzgl. nicht ausgebautem Dachgeschoss. In diesem Objektteil befinden sich vier vermietete Wohneinheiten.

Objektteil III – Seitenflügel

Der straßenseitig gelegene Seitenflügel verfügt über zwei Vollgeschosse. Im EG war eine Arztpraxis existent. Die Einheit ist mittlerweile leerstehend. Im Obergeschoss befindet sich noch eine leerstehende Wohneinheit.



Objektteil IV – Stallungen

Bei dem Objektteil handelt es sich um ehemalige Stallungen. Die Flächen im Erdgeschoss werden als Werkräume und Lagerflächen genutzt

Erschließung:

Eine unmittelbare Zuwegung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist gegeben. Es handelt sich um eine befestigte Durchfahrtsstraße mit dörflichem Charakter sowie durchschnittlichem Verkehrsaufkommen.

Alle erforderlichen Anschlüsse (Wasser, Abwasser, Strom) liegen an.

Besichtigungstermine:

Besichtigungstermine werden am 5.11.2024 und 12.11.2024 in der Zeit von 16:00 – 18:00 Uhr durchgeführt. Vorab wird um Anmeldung gebeten unter 034609 / 274 604 oder per E-Mail liegenschaften@gemeinde-salzatal.de

Mindestgebot: 47.400,00 €

Die Vertragsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und die Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu tragen.

Ein vollständiges Bewertungsgutachten liegt vor und kann bei der Gemeinde Salzatal eingesehen werden.

Verfahren:

Der Verkauf des Objekts erfolgt im Bieterverfahren. Das Bieterverfahren ist ausdrücklich keine Auktion. Die Gemeinde Salzatal ist frei in Ihrer Entscheidung, ob sie ein Angebot eines Bieters annimmt oder nicht.

Dieses Bieterverfahren wird in zwei Stufen bzw. zwei Bierrunden durchgeführt, mit dem Ziel die Fläche zum höchstmöglichen Gebot zu veräußern. Das Mindestgebot beträgt 47.400,00 Euro zuzüglich der Kosten aller Kaufvertragsnebenkosten (s.o.).

In der ersten Bierrunde werden die eingehenden Gebote bis zum **19.11.2024**, 12:00 Uhr, gesammelt.

Am 19.11.2024 um 13:00 Uhr erfolgt die Öffnung der bis dahin vorliegenden, rechtzeitig eingegangenen Angebote in einem nicht öffentlichen Verfahren durch die Verwaltung.

Nach Prüfung der Angebote werden alle Bieter anschließend schriftlich über das sodann vorliegende Höchstgebot informiert und es wird die Möglichkeit eingeräumt, das Angebot letztmalig anzupassen.

Das Ende der zweiten Runde wird am **10.12.2024**, 12:00 Uhr, sein. Am 10.12.2024 um 13 Uhr werden alle dann neu eingegangenen Angebote geöffnet.



Gebotseröffnung:

Nach Ablauf der Angebotsfrist werden die bis dahin eingegangenen Angebote ausgewertet und zur Entscheidung in die jeweiligen politischen Gremien gem. gültiger Hauptsatzung der Gemeinde Salzatal vorgelegt. Interessenten, deren Angebote nicht berücksichtigt werden, erhalten nach jeweiliger Gremienbefassung eine entsprechende Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die Gemeinde Salzatal abgeleitet werden.

Die Verkaufsentscheidung erfolgt auf der Grundlage der eingereichten und jeweils zugelassenen Angebote durch das zuständige Gremium gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Salzatal. Die Verkaufsentscheidung orientiert sich neben der Gebotshöhe an dem daraus entstehenden Mehrwert für die Ortschaft Zappendorf. Aus diesem Grund ist die Angabe des Nutzungszweckes mit ausschlaggebend.

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

Es ist in jedem Fall ein verschlossener Umschlag zu verwenden. Auf dem Umschlag muss deutlich erkennbar geschrieben stehen:

- **„Bieterverfahren, 1. Runde, Grundstück OT Zappendorf, nicht öffnen vor dem 19.11.2024, 13:00 Uhr“** bzw. in der zweiten Runde
- **„Bieterverfahren, 2. Runde, Grundstück OT Zappendorf, nicht öffnen vor dem 10.12.2024, 13:00 Uhr“**

Maßgeblich ist in beiden Runden das Datum des Posteingangs bei der Gemeinde Salzatal.

Für Fragen zu dem Grundstück oder zur Angebotsabgabe wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Salzatal, Bereich Liegenschaften, Frau Grosch, Tel. 034609 274-604, E-Mail:

liegenschaften@gemeinde-salzatal.de



Gemeinde Salzatal



Straßenansicht



Hofansicht



Gemeinde Salzatal



Dach



rechter Hauseingang (Hofseite)



Kaufpreisangebot für das Bieterverfahren, OT Zappendorf, „ Am Wehr 1“

Gemeinde Salzatal
Liegenschaften
Angebot „Am Wehr 1“
Straße der Einheit 12a
06198 Salzatal

Angebot Grundstück: „Am Wehr 1“ in Zappendorf

Bieter:

Anschrift:

Telefon:

E-Mailadresse:

Gebot in Euro:

Nutzungskonzept/ Erläuterungen:

Ich/wir haben das Exposé der Gemeinde Salzatal zum oben genannten Objekt zur Kenntnis genommen.

Mit den Vergabebedingungen erkläre ich mich einverstanden. 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.

Datum und Unterschrift:
