

AUKTION: Erholungsfläche mit 8 verpachteten Gärten und Unland



Daten

| | | | |
|----------------------|----------------|---------------------|--------------------------|
| Straße | Gamstädter Weg | Objektart | Grundstück |
| Hausnummer | ohne Nr. | Objekttyp | Freizeit |
| PLZ | 99192 | Nutzungsart | Gewerbe |
| Ort | Neudietendorf | Vermarktungsart | Kauf |
| Bundesland | Thüringen | Grundstücksgröße | ca. 7.499 m ² |
| Land | Deutschland | Kaufpreis | 41.500,00 € |
| ImmoNr | ZH752 | Energieausweis | ohne Energieausweis |
| Erstveröffentlichung | 28.04.2026 | Ausschreibungbeginn | 28.04.2026 |
| Bahnliegenschaften | | Ausschreibungsende | 03.06.2026 |
| | | Vermietet | Ja |

Besondere Anmerkungen

HINWEISE:

Das Objekt kommt in unserer freihändigen, privaten und öffentlichen Versteigerung der SÄCHSISCHEN GRUNDSTÜCKSAUKTIONEN AG vom 29.05. bis zum 02.06.2026 zum Aufruf. Nutzen Sie die Vorteile der Immobilienauktion und ersteigern Sie Ihre Wunschimmobilie. Die Versteigerung beginnt bei einem sehr attraktiven Auktionslimit.

Der oben ausgewiesene Preis ist das Mindestgebot (Startpreis). Den Zuschlag erhält der Meistbietende. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der angegebene Preis variabel ist, das heißt, der Zuschlagspreis auch über dem angegebenen Wert liegen kann. Grundlage der Zuschläge sind unsere Allgemeinen Versteigerungsbedingungen, beurkundet unter UVZ Nr. 2395 / 2024-H des Notars Prof. Dr. Heribert Heckschen, vom 17. Juni 2024. Diese Versteigerungsbedingungen sowie das Muster des Kaufvertrages sind im Katalog abgedruckt oder auf unserer Internetseite www.sga-ag.de einsehbar.

Das vom Ersteher an das Auktionshaus zu zahlende Aufgeld beträgt bei Zuschlagspreisen bis € 19.999,- 17,85 %, bei Zuschlagspreisen von € 20.000,- bis € 49.999,- 11,90 %, bei Zuschlagspreisen von € 50.000,- bis € 99.999,- 9,52 % und bei Zuschlagspreisen ab € 100.000,- 7,14 %, jeweils inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Aufgeld ist mit Zuschlag fällig und sofort zahlbar.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gern kostenfrei ausführliche Objektunterlagen und den Auktionskatalog (<https://www.sga-ag.de/kontakt.html>)

Die hier angebotenen Informationen zum obenstehenden Objekt beziehen sich auf den Stand der Drucklegung des Auktionskataloges. Eventuelle nachträgliche Änderungen an den Objektdaten werden hier nicht veröffentlicht. Maßgeblich ist der in der Präsenzauktion auszulobende (zu verlesende) Text zum Objekt.

Änderungen vorbehalten.

Beschreibung

Grundstücksgröße: ca. 7.499 m², bestehend aus 9 zusammenliegenden Flste.

Erholungsfläche mit 8 verpachteten Gärten und Unland. Das Grundstück ist tlw. wild mit Sträuchern und vereinzelt Bäumen bewachsen. Die Lauben und Schuppen sowie Anpflanzungen befinden sich im Besitz der Pächter und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Die einzelnen Flurstücksgrenzen sind vor Ort nicht erkennbar und damit auch nicht die Grenzen der tatsächlich genutzten Gartenparzellen. Lage im Naturraum „Innerthüringer Ackerhügelland“. Nach Angabe des Veräußerers umfasst das Areal Flächen, die gemäß geltender Klarstellungssatzung der Gemeinde teils dem Innenbereich (§ 34 BauGB) und teils dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet sind. Die wegemäßige Erschließung der rückwärtigen Flächen ist durch die Mitveräußerung des Flurstücks 539 grundstückseigen darstellbar. Nach informeller Abstimmung des Veräußerers mit der Bauverwaltung wird eine wohnbauliche Entwicklung der Außenbereichsflächen unter Berücksichtigung der neuen gesetzlichen Erleichterungen zur Wohnraumschaffung (insbes. § 246e BauGB) als grundsätzlich verfolgungswerter Ansatz bewertet.

Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein. Bitte beachten Sie dazu die Hinweise auf S. 85 des Kataloges sowie die Bezugsurkunde in den Objektunterlagen auf unserer Website.

Jahrespacht (netto): ca. € 1.077,- (für die 8 Pachteinheiten mit ca. 3.318 m²)

Mindestgebot: € 41.500,- zzgl. Auktionsaufgeld auf den Zuschlagspreis

Lage

Nesse-Apfelstädt ist eine Landgemeinde mit rd. 6.000 EW in 6 Ortsteilen, die nach ihrer Lage an den beiden Flüssen Nesse und Apfelstädt benannt ist. Die Gemeinde am Südrand des Thüringer Beckens grenzt im Osten unmittelbar an die Landeshauptstadt Erfurt und liegt ca. 17 km östlich der Kreisstadt Gotha sowie etwa 11 km nördlich von Arnstadt. Die B7 quert das Gemeindegebiet und es besteht Anschluss an die A4, nahe dem Erfurter Kreuz mit Überfahrt zur A71. Zudem ist der Bahnhof im Ortsteil Neudietendorf ein bedeutender Eisenbahnknoten. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Ortsrand des OT Neudietendorf, der auch Sitz der Gemeindeverwaltung ist. Die Umgebung ist von Wohnbebauung, Grün- und Landwirtschaftsflächen sowie weiteren Kleingartenanlagen geprägt.

Sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis (Auktionsobjekte):

Anbieter des Objektes ist nicht die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – sondern der im vorstehenden Exposé genannte Anbieter. Die Deutsche Bahn AG – DB Immobilien – übernimmt entsprechend keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Informationen. Der Kaufpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten (Notar, Aufgeld, ggf. Vermessung, Gebühren, etc). Die Veräußerung erfolgt im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben hat der Anbieter sorgfältig zusammengetragen. Da er sich hierbei auf die Informationen des Verkäufers und Dritter stützen muss, übernimmt er für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Die Informationen im Exposé sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Hinweis zur Nutzungsart:

Bei der o.a. Nutzungsart handelt es sich um einen zukünftigen Nutzungsvorschlag für einen derzeit bahngewidmeten Verkaufsgegenstand und nicht um eine zugesicherte Eigenschaft im Exposé. Es ist Sache des Erwerbers, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, unabhängig von den im Exposé getroffenen Aussagen, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich.

Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamtes von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes.

Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/Behörde unterliegt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.
4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.
Es gilt deutsches Recht.
6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.