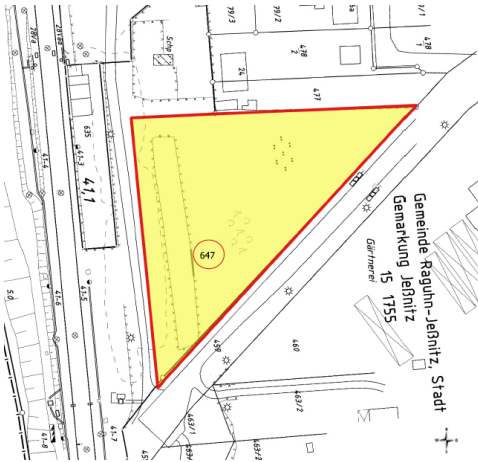


Grundstück in Jeßnitz



Lageplan



Luftbild

Eckdaten

Straße	Wolfener Straße
Hausnummer	südlich H-Nr. 22
PLZ	06800
Ort	Jeßnitz
Bundesland	Sachsen-Anhalt
Land	Deutschland
ImmoNr	IPE 1009313 - GK151
Objektart	Grundstück

Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Lagerfläche	ca. 4.560 m ²
Freifläche	ca. 4.560 m ²
Ausschreibungsbeginn	17.08.2026
Ausschreibungsende	31.08.2026

Energieausweis

ohne Energieausweis

Besondere Anmerkungen

Hinweise:

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten (Notar, Vermessung, Gebühren, etc.). Der Verkäufer wird zur Umsatzsteuer optieren. Die Veräußerung erfolgt für den Käufer provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Diese Informationen sind nur für den Exposé-Empfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Im Falle einer Kontaktaufnahme weisen wir Sie darauf hin, dass Ihre Kontaktangaben zum Zwecke der Erfüllung Ihrer Anfrage bei uns gespeichert werden. Mehr Informationen dazu finden Sie in unseren Datenschutzbestimmungen auf unserer Internetseite <https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Immobilienangebote>. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen.

Konditionen:

Bitte senden Sie Ihr Kaufangebot mit dem Betreff „Kaufangebot für IPE 1009313 Jeßnitz“ bis zum 31.08.2026 an u. g. Anschrift. Die Deutsche Bahn AG behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft

verkauft wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne der Verordnung über die Vergabe von Aufträgen im Bereich des Verkehrs, der Trinkwasserversorgung und der Energieversorgung (SektVO) oder anderer vergaberechtlicher Vorschriften (z.B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen (VOL)) und auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Auch werden keine Kosten für das Erstellen und Einreichen eines Angebotes erstattet.

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.

Beschreibung

Der Kaufgegenstand ist eine Teilfläche von ca. 4.560 m² des Flurstückes 647 in der Flur 2 der Gemarkung Jeßnitz. Die Vermessung des Kaufgegenstandes erfolgt auf Kosten des Käufers.

Das unbebaute Grundstück besitzt einen üppigen Vegetationsbestand und grenzt an Wohnbebauung.

Lage

Kauf
06800 Jeßnitz, Wolfener Straße südlich H-Nr. 22

Jeßnitz (als Ortsteil der Stadt Raguhn-Jeßnitz) liegt in Sachsen-Anhalt, nördlich von Bitterfeld, eingebettet in der Auenlandschaft der Unteren Mulde.

Aktuell besitzt Jeßnitz ca. 3.500 Einwohner und ist aufgrund der Lage zum Fluß historisch bekannt für

Fischreichtum, Nutzung von Wasserkraft und Tuchmacherhandwerk (u. a. Flaggenfabrik).

Mit dem Auto ist Jeßnitz über die A9 und die B184 erreichbar.

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.