

1,3 ha Grundstück mit Kleingärten in Weimar



ID-2977, Weimar, Eduard-Rosenthal-Straße - Drohne 12

Eckdaten

Straße	Eduard-Rosenthal-Straße (gegenüber vom Wolfgang-Borchert-Bogen)
Hausnummer	999
PLZ	99423
Ort	Weimar
Bundesland	Thüringen
Land	Deutschland
Lage Gebiet	Wohngebiet

ImmoNr	OV191
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Freizeit
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 13.200 m ²
Ausschreibungbeginn	22.07.2026
unbefristet	Ja
Ausschreibungsende	18.09.2026
Vermietet	Ja

Energieausweis

Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

Beschreibung

Großes Grundstück mit gleichmäßigem Zuschnitt, überwiegend Kleingärten, die restlichen Flächen Grünland mit Baum- und Strauchbewuchs.

Der Kaufgegenstand ist mit einem Generalpachtvertrag (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft verpachtet. Die Bahn-Landwirtschaft hat die Fläche an Kleingärtner unterverpachtet. Sofern der Erwerber das Pachtverhältnis kündigt, hat er an die Unterpächter Entschädigungen für die Aufbauten, Anpflanzungen sowie Rückbaukosten zu zahlen.

Hinweise der Eigentümerin:

1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé). U.a. ist ein Wegerecht dinglich zu sichern.

2. 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.

§ 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden.

Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamt 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.

3. Der offizielle Bodenrichtwert für die kaufgegenständliche Fläche liegt bei ca. € 16,00/m² (Freizeitgartenfläche), für angrenzende Wohnbauflächen liegt bei ca. € 270,00/m².

Katasterangaben: Gemarkung Weimar, Flur 4, Flurstück 502, 503/1 und 0011/004 (Teilflächen)

Jahrespacht: ca. € 1.430,49

Grundstücksgröße: ca. 13.200 m², noch zu vermessende Teilfläche

Hinweis: Die Vermessungskosten trägt die DB AG.

Lage

Weimar mit ca. 66.000 Einwohnern liegt als weltweit bekannte Kulturstadt im zentralen Teil Thüringens und bildet gemeinsam mit den nahegelegenen Städten Erfurt und Jena eine wirtschaftlich sowie akademisch starke Kernachse der Region Mitteldeutschland.

Das direkte Umfeld besticht durch herausragende Kultur und Freizeithighlights wie den historischen Park an der Ilm mit Goethes Gartenhaus sowie die UNESCO

Weltkulturerbestätten rund um das Weimarer Stadtschloss, das Bauhaus Museum und das nahegelegene Schloss Tiefurt.

Die Entfernung nach Erfurt beträgt ca. 25 km und nach Jena ca. 30 km. Während eine Anbindung an das Fernstraßennetz über die AS Weimar der A4 gewährleistet ist. Die A4 verbindet die Region in westlicher Richtung mit Erfurt und Frankfurt am Main

Kauf

99423 Weimar, Eduard-Rosenthal-Straße (gegenüber vom Wolfgang-Borchert-Bogen) 999

sowie in östlicher Richtung mit Jena, Gera und Dresden.

Vom Bahnhof Weimar bestehen regelmäßige Verbindungen mit dem IC Richtung Düsseldorf und Gera. Weiterhin besteht Anbindung an den Regionalverkehr mit den Linien RE1 und RE3 an die Bahnhöfe Erfurt-Hauptbahnhof und Jena-West. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe des Objekts. Die Stadtbuslinien 1 und 8 bieten regelmäßige Verbindungen zum Hauptbahnhof, Goetheplatz und in

weitere Bereiche des Stadtgebiets.

Das Objekt an der Eduard-Rosenthal-Straße befindet sich in einer zentrumsnahen Wohnlage nördlich des historischen Stadtkerns im lebendigen Viertel Nordvorstadt, von wo aus die tägliche Infrastruktur mit Supermärkten, Restaurants, Arztpraxen, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten bequem fußläufig erreichbar ist.

Sonstige Angaben

Die angebotene Immobilie kann im Rahmen unserer freiwilligen Immobilien-Auktion am 17. September 2026 ersteigert werden. Sie können ganz einfach TELEFONISCH, SCHRIFTLICH, ONLINE oder PERSÖNLICH an der Auktion teilnehmen.

Der in der Anzeige angegebene - Kaufpreis - stellt das MINDESTGEBOT in der Auktion dar.

MINDESTGEBOT: EUR 89.000,- zzgl. Auktionsaufgeld (für den Käufer) auf den Zuschlagspreis

- bei einem Zuschlagspreis von 0 bis 19.999 € - 17,85 %
- bei einem Zuschlagspreis von 20.000 € bis 49.999 € - 11,90 %
- bei einem Zuschlagspreis von 50.000 € bis 99.999 € - 9,52 %
- bei einem Zuschlagspreis ab 100.000 € - 7,14 % (jeweils inkl. Umsatzsteuer)

Am Auktionstag kommen weitere spannende Immobilien aus ganz Deutschland zum Aufruf. Unseren Katalog können Sie kostenlos auf www.ia-deutschland.de abrufen.

Für ein ausführliches Exposé nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Anbieters. BITTE achten Sie darauf, dass Ihre Kontaktdaten vollständig sind und Ihre TELEFONNUMMER angegeben ist.

Sofern Sie alle Daten angegeben haben, bekommen Sie einige Minuten später automatisch das Exposé bzw. einen Exposelink zugesandt (bitte Hinweis zum Öffnen des Links beachten).

Das Exposé enthält weiterführende Objektinformationen sowie alle relevanten, uns zur Verfügung stehenden Objektunterlagen, wie

Miet-/Pachtverträge, Grundrisse, kommunale Auskünfte, etc.. Im dortigen Datenraum finden Sie auch einen Kaufvertragsentwurf, unsere Versteigerungsbedingungen sowie das Gebotsformular.

Die 4 Möglichkeiten zum MITBIETEN finden Sie im Katalog, auf unserer Homepage (www.ia-deutschland.de) sowie im Datenraum des Exposés (Gebotsformular). Für weitere Fragen stehen wir unter 030-2000 34 690 oder per E-Mail an info@ia-deutschland.de zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, Daten und Informationen, die uns vom Auftraggeber/Veräußerer übermittelt wurden. Die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die von der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH veröffentlichten Fotos, Luftbilder und sonstige Aufnahmen sind beispielhaft und spiegeln nicht notwendigerweise den aktuellen Zustand des Objektes wider. Wir empfehlen den Kaufinteressenten, sich vor dem Auktionstermin vom aktuellen Zustand durch eine persönliche Besichtigung vor Ort zu überzeugen. Die veröffentlichten Lagepläne, Skizzen, Grundrisse etc. sind nicht maßstabsgerecht. Sämtliche Objektangaben stehen unter dem Vorbehalt der Korrektur und der nachträglichen Richtigstellung. Dem Kaufinteressenten ist bekannt, dass allein die im Kaufvertrag ausdrücklich zugesicherten Angaben verbindlich sind. Diesbezügliche Ansprüche gegen den Veräußerer und das Auktionshaus sind ausgeschlossen. Bei denkmalgeschützten Objekten empfehlen wir, sich über eventuelle Nutzungseinschränkungen, Auflagen und/oder Verpflichtungen, die sich durch die jeweiligen Denkmalschutzgesetze ergeben, bei den zuständigen Behörden zu informieren.

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 insofern 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.