Kauf
04808 Wurzen / Dehnitz, Dehnitzer Weg 6

Grundstück mit Kleingärten - nahe Leipzig

ID-2993 Wurzen KGA (4)

Eckdaten

Straße	Dehnitzer Weg	**Objektart**	Grundstück
Hausnummer	6	**Objekttyp**	Wohnen
PLZ	04808	**Nutzungsart**	Wohnen
Ort	Wurzen / Dehnitz	**Vermarktungsart**	Kauf
Bundesland	Sachsen	**Grundstücksgröße**	ca. 4.374 m²
Land	Deutschland	**Ausschreibungbeginn**	23.07.2026
Lage Gebiet	Wohngebiet	**Ausschreibungsende**	18.09.2026
ImmoNr	QI992	**Vermietet**	Ja

Als Ansprechpartner steht Ihnen zur Verfügung:
IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH
Goerzallee 299
14167 Berlin

Anfragen bitte an: info@ia-deutschland.de
Web: www.ia-deutschland.de

Kauf
04808 Wurzen / Dehnitz, Dehnitzer Weg 6

Energieausweis

Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

Beschreibung

Grundstück innerhalb einer Wohnsiedlung mit ungleichmäßigem Zuschnitt, teilweise Kleingärten, die restlichen Flächen sind Grünland mit Baum- und Strauchbewuchs.

Eine Teilfläche von ca. 1.585 m² ist mit einem Generalpachtvertrag (GPV 08) an die Bahn-Landwirtschaft verpachtet. Diese hat die Fläche an Kleingärtner unterverpachtet. Sofern der Erwerber das Pachtverhältnis kündigt, hat er an die Unterpächter Entschädigungen für die Aufbauten, Anpflanzungen in deren Eigentum 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-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.

3. Der offizielle Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen liegt bei ca. € 50,00/m².

Katasterangaben: Gemarkung Wurzen, Flurstück 1874/63

Jahrespacht: ca. € 143,00

Grundstücksgröße: ca. 4.374 m²

Lage

Wurzen mit ca. 16.500 Einwohnern befindet sich im östlichen Einzugsgebiet der Metropolregion Leipzig im Muldental. Die historische nordsächsische Domstadt ist geprägt durch ihre Lage in einer Fluss- und Hügellandschaft.

Zu den markanten Ausflugszielen in der nahen Umgebung gehören das Schloss Wurzen mit dem angrenzenden Schlosspark im Stadtgebiet sowie das ca. 6 km entfernte Schloss Püchau. Östlich der Stadt erstrecken sich die Hohburger Berge und der Planitzwald als Naherholungsgebiete.

Die Entfernung in das Stadtzentrum von Leipzig beträgt über die B6 ca. 28 km. Die Stadt Grimma im Süden ist in ca. 20 km erreichbar. Die nächste Autobahnanbindung besteht an die A14 über die AS Klinga in ca. 16 km Entfernung oder die AS Grimma in ca. 18 km Entfernung.

Kauf
04808 Wurzen / Dehnitz, Dehnitzer Weg 6

Vom Bahnhof Wurzen verkehren regelmäßig die Züge der Linie RE50 (Leipzig–Dresden) sowie die S-Bahn-Linie S4 (Miltitzer Allee–Leipzig Hbf–Wurzen–Oschatz–Riesa–Dresden Hbf) des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes.

Das Objekt befindet sich am Dehnitzer Weg im südlichen Bereich des Stadtgebietes von Wurzen im Stadtteil Dehnitz. Im Ort sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Dazu gehören mehrere Supermärkte, Bäckereien, Restaurants und Apotheken sowie Allgemeinmediziner und Fachärzte. Die städtische Infrastruktur umfasst zudem mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen, eine Oberschule und ein Gymnasium.

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 29.000,-- 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 Expose nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Anbieters. BITTE achten Sie darauf, dass Ihre Kontaktdaten vollständig sind und Ihre TELEFONNUMMER angegebenen ist.

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

Das Expose 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 unser Homepage (www.ia-deutschland.de) sowie im Datenraum des Exposes (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 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 schuldhafte 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.