

3,3 ha Grundstück mit Kleingärten



Daten

Straße	Bahnhofstraße
Hausnummer	999
PLZ	19230
Ort	Hagenow
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern
Land	Deutschland
ImmoNr	IA-3041
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Freizeit
Nutzungsart	Wohnen

Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 33.429 m ²
Kaufpreis	49.000,00 €
Erschliessung	Unerschlossen
Energieausweis	Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.
Ausschreibungbeginn	23.10.2026
Ausschreibungsende	10.12.2026

Der Vertrieb erfolgt durch unseren Kooperationspartner:

IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH
Goerzallee 299
14167 Berlin

Tel.: 030 / 2000 34 690
Anfragen bitte an: info@ia-deutschland.de
Web: www.ia-deutschland.de

Beschreibung

Großes Grundstück mit ungleichmäßigem Zuschnitt, bestehend aus vier zusammenliegenden Flurstücken. Das Grundstück grenzt an zwei Seiten jeweils an eine Wohnsiedlung.

Auf der Fläche befindet sich eine Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz. 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 die Sicherung von Leitungsrechten 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 angrenzenden Wohnbauflächen liegt bei ca. € 32,00/m².

Katasterangaben: Gemarkung Hagenow, Flur 38, Flurstücke 14, 15, 16 und 19/2

Jahrespacht: ca. € 1.331,76

Grundstücksgröße: ca. 33.429 m² (4 Flurstücke)

Lage

Hagenow ist eine Stadt mit ca. 12.000 Einwohnern und als Mittelzentrum im Landkreis Ludwigslust Parchim eingestuft. Sie ist als Wirtschaftsstandort der Region sowie durch seine Lage zwischen Schwerin und Hamburg bekannt.

Zu den Sehenswürdigkeiten gehören die Stadtkirche, die Alte Synagoge und der Wasserturm. Das Naherholungsgebiet Bekow bietet Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch ein Freibad und ein ausgebauten Radwegenetz.

Schwerin ist über die B321 in ca. 30 km erreichbar. Hamburg liegt ca. 100 km entfernt. Die nächstgelegene Autobahn ist die A24, die über die ca. 10 Minuten entfernte AS Hagenow entfernt ist. Über die A24 ist die AS Kreuz Schwerin der A14 in ca. 10 Minuten erreichbar.

Der Vertrieb erfolgt durch unseren Kooperationspartner:

Der nächstgelegene Bahnhof ist Hagenow Land, der fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar ist. Mit dem RE1 bestehen Verbindungen in Richtung Hamburg und Schwerin sowie weiter nach Rostock. Über Ludwigslust besteht zudem Anschluss an den Fernverkehr in Richtung Berlin.

Das Objekt liegt im östlichen Bereich der Kernstadt von Hagenow an der Bahnhofstraße. Das nähere Umfeld ist durch gewerbliche Nutzungen und Bildungsstandorte geprägt. In der Bahnhofstraße befinden sich unter anderem die Berufsschule sowie weitere Bildungseinrichtungen. Der historische Stadtkern mit der zentralen Einkaufszone liegt westlich des Standortes.

In Hagenow stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten mit Lebensmittelmärkten und Discountern zur Verfügung.

Das Einzelhandelsangebot konzentriert sich unter anderem auf die Innenstadt sowie die Nahversorgungszentren Kietz und Rudolf Tarnow Straße. Im Stadtgebiet gibt es mehrere Schulen und Kindertagesstätten, darunter Grundschulen, Regionalschulen, ein Gymnasium und eine Berufsschule. Für die medizinische Versorgung stehen das Krankenhaus Hagenow, zahlreiche Arztpraxen und Zahnarztpraxen sowie mehrere Apotheken zur Verfügung. Ergänzend gibt es verschiedene Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote.

Sonstige Angaben

Die angebotene Immobilie kann im Rahmen unserer freiwilligen Immobilien-Auktion am 10. Dezember 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 49.000,- 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 bzw. abonnieren.

+++++

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.

Der Vertrieb erfolgt durch unseren Kooperationspartner:

IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH
Goerzallee 299
14167 Berlin

Tel.: 030 / 2000 34 690
Anfragen bitte an: info@ia-deutschland.de
Web: www.ia-deutschland.de

+++++

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.



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (25)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (19)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (20)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (17)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr (9)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr (7)

Der Vertrieb erfolgt durch unseren Kooperationspartner:

IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH
Goerzallee 299
14167 Berlin

Tel.: 030 / 2000 34 690
Anfragen bitte an: info@ia-deutschland.de
Web: www.ia-deutschland.de



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr (4)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (33)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (34)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (40)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (47)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (48)

Der Vertrieb erfolgt durch unseren Kooperationspartner:

IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH
Goerzallee 299
14167 Berlin

Tel.: 030 / 2000 34 690
Anfragen bitte an: info@ia-deutschland.de
Web: www.ia-deutschland.de



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (50)



ID-3041 Hagenow, Bahnhofstr. RS (57)

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.