
Bahnhofsgebäude - leer stehend in Altdöbern



Zuschlagstermin: Freitag, 18. Januar 2019 - 12:35:00

Startpreis: 3.000,00 EUR

Bahnhofsgebäude - leer stehend

03229 Altdöbern, Bahnhofstraße

Klinkeraltbau, Bj. ca. 1880, Denkmalschutz, 2-geschossig mit tlw. ausgebautem DG, unterkellert. Insgesamt einfache Ausstattung. Feuchtigkeits- und Vandalismusschäden und Mauerwerksrisse. Es sind Dach- und Deckendurchbrüche vorhanden. Insgesamt in allen Bereichen umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftiger Zustand.

Objekt bestehend aus:

EG: Bahnhofshalle mit Fahrkartenschalter sowie diverse Dienst-, Technik- und Nebenräume.

OG und DG: Ehemalige Wohnbereiche.

Nebengebäude: Kleiner Gebäudekomplex, Klinker-/Massivbauweise, ehemals als Lager für Betriebsstoffe usw. genutzt. Stark ruinöser Zustand (ggf. auf Abriß).

Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und im Landschaftsschutzgebiet.

Angaben zum Energieausweis: Nach § 16 Abs. 5 Satz 2 der Energieeinsparverordnung ist für Baudenkmäler ein Energieausweis nicht erforderlich.

Erschließung: Strom, Wasser und Abwasser, von Medien getrennt.

Hinweis: Aktive Bahnstrecke Lübbenau - Senftenberg, die Regionalbahnen über Calau nach Berlin fahren im 1 Stundentakt.

Umgebung/Lage: Alleinlage im Wald, am Ortsrand von Altdöbern, ehemalige Lagerhalle mit Telekommunikations-/Funkmastanlage der DB AG, land- und forstwirtschaftliche Freiflächen. Altdöbern liegt ca. 24 km nördlich von Senftenberg, ca. 35 km südwestlich von Cottbus und ca. 15 km von der A 13, AS Bronkow, direkt an der L 53.

Wohn-/Nutzfläche: ca. 300 m² (geschätzt), leer stehend

Grundstücksgröße: ca. 1.336 m²

Amtsgericht Senftenberg

Grundbuch von Schöllnitz, Grundbuchblatt 482

Flur 4, Flurstück 427

Eintragungen im Grundbuch

Abteilung II

lfd. Nr. 1

Grunddienstbarkeit (Duldung von Einwirkungen aller Art, die von den Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb erfolgen unter Verzicht auf Schadenersatz) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Schöllnitz Flur 4 Flurstücke 421, 422, 423, 428 (derzeit Schöllnitz Blatt 405 laufende Nummer 18). Wertersatz gemäß § 882 BGB: 500,00 EUR Gemäß Bewilligung vom 03.06.2003 (UR-Nr. 386/03, Notar Wolfgang Vater in Hofheim am Taunus) und vom 07.04.2006 (UR-Nr. 483/06, Notar Werner Leipnitz in Frankfurt am Main) im Gleichrang mit Abt. II Nr. 2, 3, 4 eingetragen und beim herrschenden Grundstück gemäß § 9 GBO vermerkt am 03.06.2010 und hierher übertragen am 28.10.2011.

lfd. Nr. 2

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Anlagenvorhaltungs-, Versorgungsleitungs-, Geh- und Fahrrecht, Unterhaltungs- und Wartungsrecht betreffend der bahntechnischen Nutzung) für DB Netz Aktiengesellschaft, Sitz Frankfurt am Main. Wertersatz gemäß § 882 BGB: 500,00 EUR. Gemäß Bewilligung vom 03.06.2003 (UR-Nr. 386/03, Notar Wolfgang Vater in Hofheim am Taunus) und vom 07.04.2006 (UR-Nr. 483/06, Notar Werner Leipnitz in Frankfurt am Main) im Gleichrang mit Abt. II Nr. 1, 3, 4 eingetragen am 03.06.2010 und hierher übertragen am 28.10.2011.

lfd. Nr. 3

Grunddienstbarkeit (Grenzbebauungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Schöllnitz Flur 4

Flurstücke 421, 422, 423, 428 (derzeit Schöllnitz Blatt 405 laufende Nummer 18). Wertersatz gemäß § 882 BGB: 500,00 EUR Gemäß Bewilligung vom 03.06.2003 (UR-Nr. 386/03, Notar Wolfgang Vater in Hofheim am Taunus) und vom 07.04.2006 (UR-Nr. 483/06, Notar Werner Leinritz in Frankfurt am Main) im Gleichrang mit Abt. II Nr. 1, 2, 4 eingetragen und beim herrschenden Grundstück gemäß § 9 GBO vermerkt am 03.06.2010 und hierher übertragen am 28.10.2011.

lfd. Nr. 4

Grunddienstbarkeit (Verzicht auf sämtliche Einwendungen gegen etwaige Verletzungen nachbarschützender Normen im Zusammenhang mit für den Bahnbetrieb erforderlichen Bauvorhaben) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Schöllnitz Flur 4 Flurstücke 421, 422, 423, 428 (derzeit Schöllnitz Blatt 405 laufende Nummer 18). Gemäß Bewilligung vom 03.06.2003 (UR-Nr. 386/03, Notar Wolfgang Vater in Hofheim am Taunus) und vom 07.04.2006 (UR-Nr. 483/06, Notar Werner Leinritz in Frankfurt am Main) im Gleichrang mit Abt. II Nr. 1, 2, 3 eingetragen und beim herrschenden Grundstück gemäß § 9 GBO vermerkt am 03.06.2010 und hierher übertragen am 28.10.2011.

lfd. Nr. 1, 3 und 4 Die Rechte sind nunmehr auch in Schöllnitz Blatt 444 aufgrund Teilung des herrschenden Grundstücks vermerkt. Hier vermerkt am 11.05.2012.

Abteilung III

keine Eintragung

Die in Abteilung II, lfd. Nr. 1 bis 4 eingetragenen Belastungen werden vom Ersterer ohne Anrechnung auf das Höchstgebot als nicht wertmindernd übernommen.

Es gelten die besonderen Bedingungen, die in der Bezugsurkunde UR-Nr. 466/2010 des Notars Werner Leinritz in Frankfurt/Main enthalten sind. Diese Urkunde wird Bestandteil des Kaufvertrages, auf Verlesung durch den Notar kann gemäß § 13 a BeurkG verzichtet werden, soweit dem Ersterer der Inhalt dieser Urkunde vor Beurkundung bekannt gegeben wurde. Neben den allgemeinen Besonderheiten sind vom Ersterer Grunddienstbarkeiten zugunsten der Deutschen Bahn AG zu bewilligen, objekt-bezogene Lagepläne werden der Kaufurkunde beigelegt, um bereits bestehende Wege- und Leitungsrechte dinglich zu sichern sofern diese nicht bereits in Abt. II des Grundbuchs eingetragen wurden.

Das ggf. auf dem Grundstück oder im Objekt vorhandene, Bahnbetriebszwecken dienende Zubehör gehört nicht zum Kaufgegenstand (Eigentum Deutsche Bahn AG).

Das Objekt wird verkauft wie besichtigt / nicht besichtigt, unter Ausschluss jeglicher Haftung für Sachmängel sowie ohne Räumungsverpflichtung des Verkäufers.

Zusatzinformationen die nicht in den Kaufvertrag mit übernommen werden:

Umgebung/Lage: Alleinlage iam Ortsrand von Altdöbern, ehemalige Lagerhalle mit Telekommunikations-/Funkmastanlage der DB AG, land- und forstwirtschaftliche Freiflächen. Altdöbern liegt ca. 24 km nördlich von Senftenberg, ca. 35 km südwestlich von Cottbus und ca.15 km von der A 13, AS Bronkow, direkt an der L 53.

