

VERKAUFSEXPOSÉ

10.06.2025

Die Gemeinde Teutschenthal veräußert die nachstehende Immobilie:

Bürogebäude in Holleben, Ernst-Thälmann-Straße 54



Gemeinde:	Teutschenthal
Gemarkung:	Holleben
Flur:	3
Flurstück:	488 (572 m²), 425 (1 m²), 483 (78 m²); 485 (491 m²), 1/21 (250 m²)
Mindestgebot:	223.000,00 Euro zzgl. Nebenkosten
Ausschreibungsende:	04.07.2025 10:00 Uhr

Lagebeschreibung:

Das Bürogebäude mit dem Nebengebäude befindet sich in der Gemeinde Teutschenthal in der Ortschaft Holleben. Das Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und weitgehend ruhig. Die Infrastruktur unmittelbar in Holleben ist hinsichtlich der Versorgungssituation, Kindergarten, Grundschule sowie Nahverkehr gut. Das Stadtzentrum Halle (Saale) mit seinen zahlreichen Kultur-, Einkaufs- und Arbeitsplatzangeboten ist nur wenige Kilometer entfernt.

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit zwei Gebäuden bebaut, einem ehemaligen Schulgebäude und dem dazugehörigen Sanitärgebäude. Beide Gebäude wurden 1994 zu Bürogebäuden umgebaut. Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 10 Stellplätze.

Bei dem Hauptgebäude handelt es sich um ein freistehendes, zweigeschossiges, unterkellertes Bürogebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude wurde im Rahmen der Umnutzung zum Bürogebäude im Jahr 1994 dem damaligen Standard entsprechend modernisiert. Es befinden sich zwei Büroeinheiten, eine im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 128,58 m² und eine im Obergeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, mit einer Nutzfläche von ca. 193,42 m².

Bei dem Nebengebäude handelt es sich um ein freistehendes, eingeschossiges Bürogebäude. Das Gebäude wurde ebenfalls 1994 renoviert und ist derzeit vermietet. Die Nutzfläche beträgt ca. 32,5 m².

Der bauliche Zustand ist normal. Es besteht ein geringfügiger Unterhaltungsstau.

Ein Energieausweis und ein Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 BauGB liegen vor.

VERKAUFSEXPOSÉ
10.06.2025



Ansprechpartner: Gemeinde Teutschenthal
Amt für Liegenschaften
Frau Paul
034601-36 621
beatrix.paul@gemeinde-teutschenthal.de

Adresse für Gebote: Gemeinde Teutschenthal
Amt für Liegenschaften
„Bürogebäude in Holleben“
Am Busch 19
06179 Teutschenthal

Das Angebot ist in einem verschlossenen, mit
Ausschreibung „Bürogebäude in Holleben“
kenntlich gemachten Umschlag, einzureichen.

VERKAUFSEXPOSÉ
10.06.2025



AUSSCHREIBUNGSBEDINGUNGEN FÜR DEN VERKAUF VON IMMOBILIEN

Allgemeines:

Die Gemeinde Teutschenthal verkauft in ihrem Eigentum stehende Grundstücke. Dabei fällt keine Provision an. Die Grundstücke können teilweise vermietet oder verpachtet sein. Die Angaben wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, sind jedoch ohne Gewähr. Die Besichtigung der Grundstücke kann in der Regel von öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgen. Sofern die Grundstücke eingefriedet sind, ist das ungenehmigte Betreten nicht gestattet. Auf Wunsch können in Absprache mit den Mitarbeitern des Amtes für Liegenschaften Besichtigungstermine vereinbart werden.

Verfahren:

Das Angebot der Interessenten muss spätestens bis zu dem in der Ausschreibung bzw. Bekanntmachung genannten Schlusstermin schriftlich bei der Gemeindeverwaltung Teutschenthal, Am Busch 19, 06179 Teutschenthal eingegangen sein. Das Angebot ist über das verbindliche Muster „Kaufpreisgebot für eine Immobilie“ in einem verschlossenen Umschlag einzureichen.

Inhalt des Gebotes:

Es können nur Kaufangebote abgegeben werden. Kaufinteressenten werden nur berücksichtigt, wenn sie ein auf eine feste Summe (in €) lautendes Kaufangebot abgeben. Dem Kaufangebot muss eine Finanzierungszusage einer Bank oder aussagefähige Unterlagen zur Bonität des Interessenten für seine beabsichtigten Kaufvorhaben beigefügt werden. Sollte die Abgabe eines Kaufangebotes nicht im eigenen Namen erfolgen, so ist dem Kaufangebot eine formlose Vollmacht beizufügen.

Gebotseröffnung:

Nach Ablauf der Angebotsfrist werden die bis dahin eingegangenen Angebote ausgewertet und zur Entscheidung in die jeweiligen politischen Gremien gem. gültiger Hauptsatzung der Gemeinde Teutschenthal vorgelegt. Interessenten, deren Angebote nicht berücksichtigt werden, erhalten nach jeweiliger Gremienbefassung eine entsprechende Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die Gemeinde Teutschenthal abgeleitet werden.

VERKAUFSEXPOSÉ

10.06.2025



Die Verkaufsentscheidung erfolgt auf der Grundlage der eingereichten und jeweils zugelassenen Angebote durch das zuständige Gremium gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Teutschenthal. Die Verkaufsentscheidung orientiert sich neben der Gebotshöhe an dem daraus entstehenden Mehrwert für die Ortschaft Holleben.

Aufwendungen der Interessenten werden nicht erstattet. Es wird darauf hingewiesen, dass personenbezogene Daten zur Auswertung der Angebote elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Mit der Abgabe eines Angebots erklärt sich der Interessent mit der Verarbeitung, Speicherung und gegebenenfalls öffentlichen Bekanntgabe seiner personenbezogenen Daten bereit.

**KAUFPREISGEBOT
FÜR EINE IMMOBILIE**



An die
Gemeinde Teutschenthal
Amt für Liegenschaften
„Bürogebäude in Holleben“
Am Busch 19
06179 Teutschenthal

Objektbezeichnung: „Bürogebäude in Holleben“

Angaben zur Bieterin / zum Bieter / zur Bietergemeinschaft

Sollte die Abgabe eines Kaufangebotes nicht im eigenen Namen erfolgen, so ist dem Kaufangebot eine formlose Vollmacht des Käufers beizufügen.

Name, Vorname:

Straße, Hausnummer:

PLZ, Wohnort:

Telefonnummer:

E-Mailadresse:

Kaufpreisgebot:

EUR

Nutzungskonzept / Bemerkungen:

Erklärung:

Mit den Vergabebedingungen erkläre ich mich einverstanden.

Ich erkläre mich auch damit einverstanden, dass während des Vergabeverfahrens eine persönliche Namensnennung unter Bezugnahme zu dem Grundstück erfolgen wird. Die Geltendmachung der Verletzung von datenschutzrechtlichen Belangen ist ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Eine bestimmte Eignung des Grundstücks für meine persönliche oder eine baurechtliche Nutzung wird nicht versichert. Ich bin über die Lage und Größe des Grundstücks sowie insbesondere die geltenden baurechtlichen Bestimmungen informiert.

Ort, Datum

Unterschrift Bieter/Käufer