

Stadt Wernigerode
Marktplatz 1
38855 Wernigerode



Gesenkter Mindestpreis!

Ausschreibungsverfahren 2022/003-4

Veräußerung eines Grundstücks



Dorfstraße 30
38855 Wernigerode/ OT Reddeber

Inhaltsverzeichnis

1.	Wernigerode - die „Bunte Stadt am Harz“	2
1.1.	Reddeber - zentral und ruhig gelegen	2
2.	Makrolage	2
3.	Mikrolage	3
4.	Infrastruktur	4
5.	Objektbeschreibung	4
6.	Besichtigungen	10
7.	Kaufmodalitäten	10
8.	Einsendung eines Gebotes	10
9.	Auswertung von Geboten	10
10.	Hinweise	11
I.	Anlage	I-II

1. Wernigerode - die „Bunte Stadt am Harz“

Die Stadt Wernigerode, gelegen am Nordrand des Harzes, ist als attraktiver Bildungs-, Tourismus- und Wirtschaftsstandort über die Landesgrenzen hinaus geschätzt. Sie verspricht viele verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten, ein reges kulturelles Leben, eine sehr gute medizinische Versorgung, gepflegte Wohngebiete, eine wunderschöne im Fachwerkstil erhaltene Altstadt mit zahlreichen Möglichkeiten zum Verweilen und eine sehr gute Verkehrsanbindung. Neben der Stadt Wernigerode sind auch ihre nahegelegenen Ortsteile als Lebensmittelpunkt sehr ansprechend.

1.1. Reddeber - zentral und ruhig gelegen ...

Nordöstlich von Wernigerode befindet sich die kleine Gemeinde Reddeber.

Im Ort befinden sich eine Kindertageseinrichtung, verschiedene Vereine, ein Brautmodegeschäft und am Ortsrand ein funktionierendes Gewerbegebiet. Nahe des Ortes verläuft der Holtemme-Radweg.

Die Autobahn A36 ist über die Anschlussstellen Wernigerode-Zentrum und Wernigerode-Nord-West sehr gut erreichbar.

Weitere interessante Informationen finden Sie unter: www.wernigerode.de

2. Makrolage



Abbildung 1 - [DTK10/2022] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13572/2010

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Reddeber in der Stadt Wernigerode im Landkreis Harz im Westen von Sachsen-Anhalt.

Im Jahr 936 wurde der Ort als Rudiburgi erstmals urkundlich durch Otto I erwähnt.

Bekannt ist der beschauliche Ort für seine über 1050 Jahre alte Kirche sowie die Schützenvereins- und Feuerwehrtraditionen. Bereits 1120 gehörte Reddeber zum Grafen von Wernigerode und später zum Königreich Westphalen. Am 01.01.2010 wuchs mit der Eingemeindung wieder zusammen was zusammengehört.¹

Zu den größeren, nahegelegenen Städten gehören u. a. Magdeburg (ca. 100 km), Halle (ca. 110 km) und Leipzig (ca. 150 km) in östlicher Richtung sowie Braunschweig (ca. 60 km) in nördlicher und Hannover (ca. 125 km) in nord-westlicher Richtung.

3. Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Reddeber. Fußläufig sind wichtigen Ziele (Kindertageseinrichtung, Bushaltestellen, kulturelle Einrichtungen usw.) gut erreichbar.

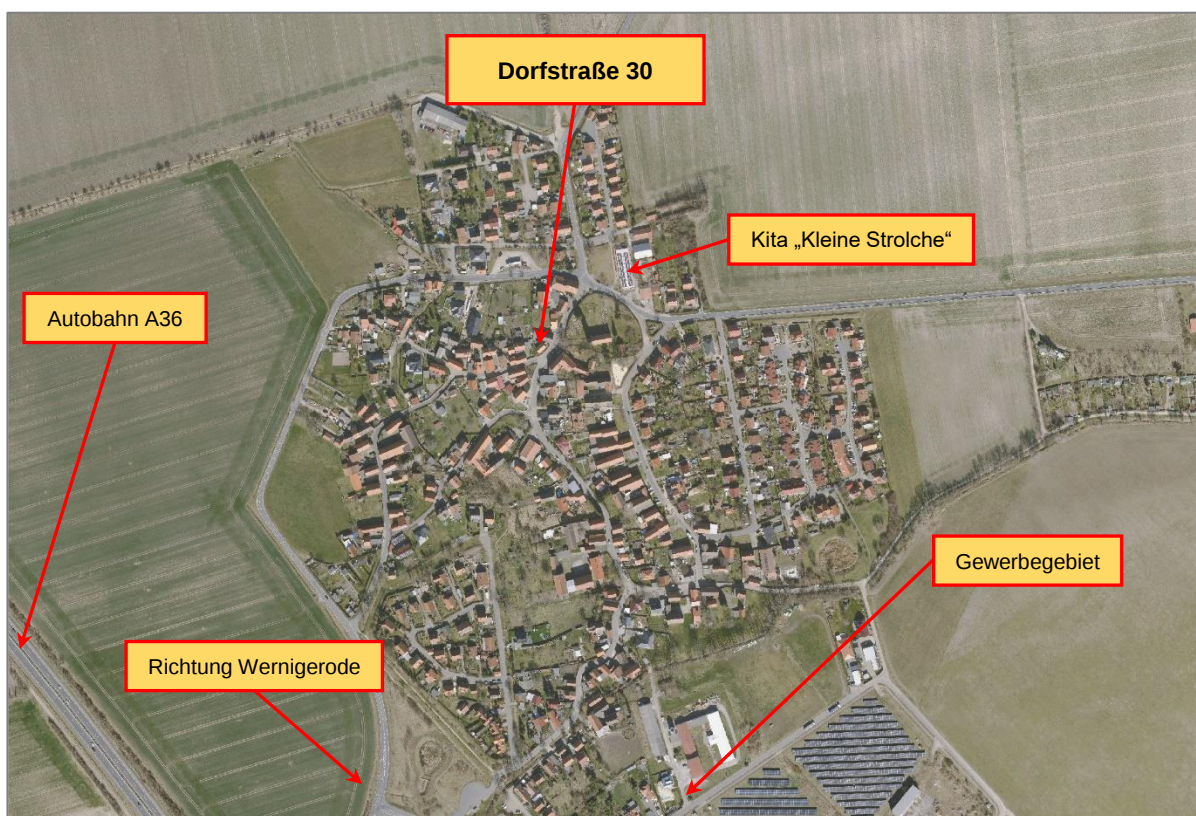


Abbildung 2 - Luftbild © Stadt Wernigerode

¹ <https://de.wikipedia.org/wiki/Reddeber>

4. Infrastruktur

Wichtige Infrastrukturen, wie z. B. Ärzte, Kindertageseinrichtungen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bankfilialen, kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés, Hochschule Harz usw. befinden sich in Wernigerode und sind mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Bahnhöfe der Deutschen Bahn und der Harzer Schmalspurbahn sowie der Busbahnhof sind ebenfalls sehr gut mit dem Auto zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich ganz in der Nähe der Immobilie.

5. Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde im Jahre 1800 erbaut. Es diente als Wohnstätte für die Gemeindearbeiter und wurde als sog. „Hirtenhaus“ bezeichnet. Ab 1951 befand sich in diesem Gebäude der Sitz des Rates der Gemeinde und seit 1990 befand sich dort der Sitz des Bürgermeisters der Gemeinde Reddeber. Das Gebäude wurde zuletzt durch die Gemeinde Reddeber hauptsächlich als Gemeindebüro genutzt.

Auf dem Gebäude befindet sich zurzeit noch eine **Feuerwehrsigananlage**, die in Kürze durch die Grundstückseigentümerin **demontiert** wird.



Abbildung 3 - Vorderansicht

Die Immobilie besteht aus einem zweigeschossigen Fachwerkgebäude mit Sandsteinsockel, einem dahinterliegenden kleinen Schuppen, einer Freifläche hinter dem Haus und einem Vorgarten. In der unteren Etage befinden sich ein Flur, ein größerer Raum, zwei kleine Nebenräume, ein kleines Bad mit Toilette und Waschbecken sowie der Heizungsraum. Im Obergeschoss befinden sich ebenfalls ein Flur sowie zwei weitere Räume.

Gewerbliche als auch private Nutzungen sind im Gebäude denkbar. Entsprechende Umbau- und Renovierungsmaßnahmen erscheinen notwendig.

Aufgrund der ruhigen Lage lädt der Vorgarten mit seinen wunderschönen Rosensträuchern und den schattenspendenden Bäumen zum Verweilen ein.

Grundstücksinformationen

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe
Reddeber	2	476	163 m ²
Reddeber	2	595 tlw.	ca. 37 m ²

Gebäudeinformationen

Wohn- bzw. Geschäftshaus	
Bruttogrundfläche:	177 m ²
Nutzfläche:	95 m ²

Im nachfolgenden Luftbild sind zwei Flächen erkennbar. Die mit „A“ gekennzeichnete Fläche umfasst das Flurstück 476. Die mit „B“ gekennzeichnete Fläche umfasst einen Teil des Flurstücks 595. Die Vermessung der Teilfläche wird die Stadt Wernigerode in Auftrag gegeben.



Abbildung 4 - © Stadt Wernigerode



Abbildung 5 – Rückansicht des Hauptgebäudes und ein kleiner Schuppen (links)

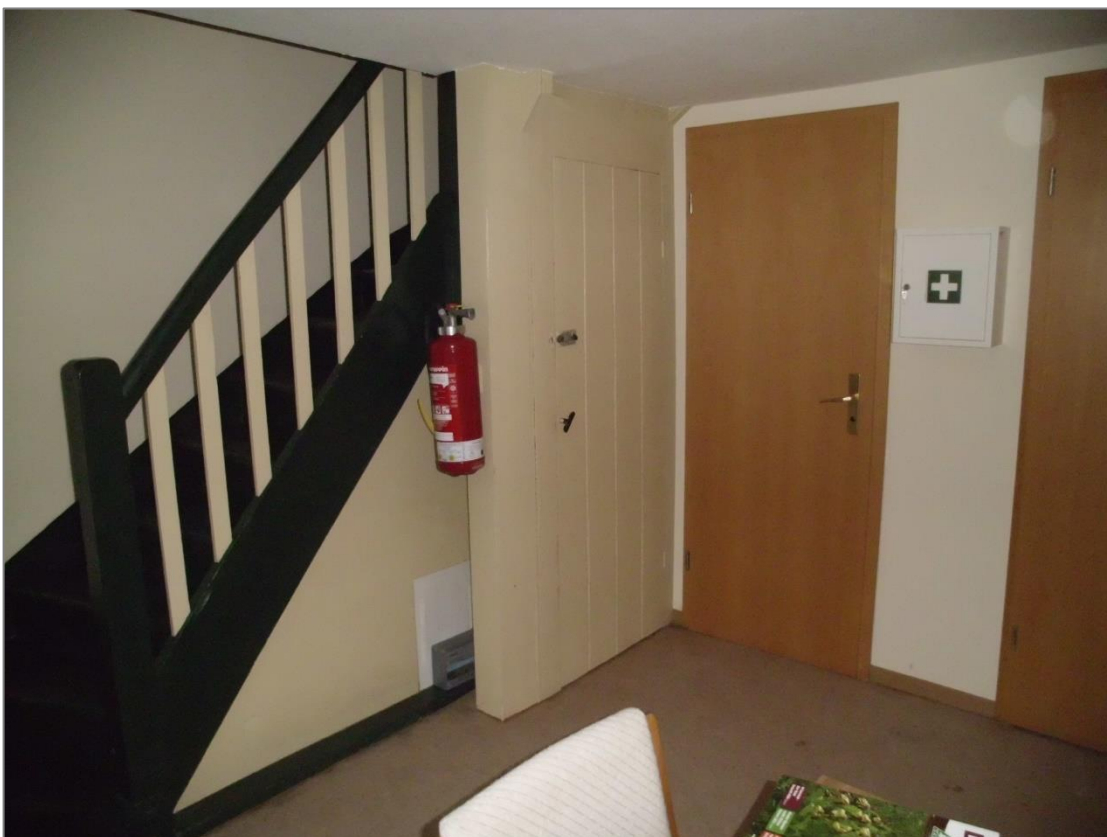


Abbildung 6 - Flur im Untergeschoss



Abbildung 7 - Eingangsbereich mit Treppe zum Obergeschoss



Abbildung 8 - Raum im Untergeschoss



Abbildung 9 - kleines Bad im Untergeschoss



Abbildung 10 - Raum im Obergeschoss



Abbildung 11 - Flur im Obergeschoss



Abbildung 12 – ein Teil des Dachgeschosses

6. Besichtigungen

Während der Ausschreibungszeit kann die Immobilie besichtigt werden. Sollten Sie Interesse an der Immobilie haben, können Sie unter Angabe Ihrer Kontaktdaten einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Frau Werner sehr gern unter der Telefonnummer 03943/ 654 - 233 zur Verfügung.

7. Kaufmodalitäten

Achtung: Der Mindestkaufpreis wurde reduziert!

Das Mindestgebot für diese Immobilie beträgt nunmehr: **80.500,00 €**.

Alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten (z. B. Gebühren für Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbsteuer usw.) trägt der Erwerber.

Den Zuschlag erhält der Bieter der das höchste Gebot eingereicht hat.

8. Einsendung eines Gebotes

Wurde Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt?

Dann können Sie gern Ihr Gebot an die nachfolgend angegebene Adresse senden.

Bitte nutzen Sie unbedingt für Ihr Gebot das als Anlage beigefügte

Bieterformular 2022/003-4 Reddeber, Dorfstraße 30.

Die geforderten Unterlagen reichen Sie bitte in einem verschlossenen und mit folgender Aufschrift versehenen Umschlag ein.

Nicht öffnen! 2022/003-4

Stadt Wernigerode
SG KGM & Liegenschaften
z. Hd. Frau Werner
Schlachthofstraße 6
38855 Wernigerode

9. Auswertung von Geboten

Die Auswertung richtet sich nach dem Höchstgebot.

Hinweis: Der Mindestkaufpreis ist zwingend einzuhalten.

Gebote, die unter dem Mindestkaufpreis liegen, gelangen nicht zur Auswertung.

Nach dem Einsendeschluss werden die Gebote gesichtet und zur abschließenden Entscheidung den zuständigen Gremien gemäß Hauptsatzung der Stadt Wernigerode vorgelegt.

10. Hinweise

Das Immobilienangebot stellt lediglich eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Geboten dar.

Die Entscheidung der Stadt Wernigerode, ob, wann, an welchen Bieter und zu welchen Konditionen veräußert wird, ist freibleibend.

Ein Anspruch auf Veräußerung besteht nicht.

Wernigerode, 15.02.2024

I. **Anlage**

Bieterformular 2022/003-4 „Reddeber, Dorfstraße 30“

**Ausschreibungsverfahren
2022/003-4**



**Veräußerung des Grundstücks
Dorfstraße 30 in 38855 Wernigerode/ OT Reddeber**

Kaufgebot

Mindestkaufpreis: 80.500,00 €

Gebot: €

Sollten Sie als Ehepaar/ Bietergemeinschaft gemeinsam ein Gebot abgeben,
tragen Sie bitte die Kontaktdaten beider Bieter ein.

1. Kontaktdaten:

Bieter 1

Bieter 2

Name

Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon-Nr. (Festnetz)

Telefon-Nr. (Handy)

E-Mail

Ort, Datum

Unterschrift Bieter 1

Unterschrift Bieter 2

The logo of the City of Bonn, featuring a red shield with a white border. Inside the shield is a red castle with three towers and a central arched bridge. Below the bridge is a red fish.

2. Informationen über mich bzw. uns:

[illegible]
