

Verkaufsexposé

TYP
Mehrfamilienhaus

OBJEKT
Am Leipziger Turm 3

STADTTEIL
Nördliche Innenstadt

GRUNDSTÜCK
258 m²

BAUJAHR
um 1870

WOHN- UND NUTZFLÄCHE
ca. 640 m²

WOHNUNGEN
-

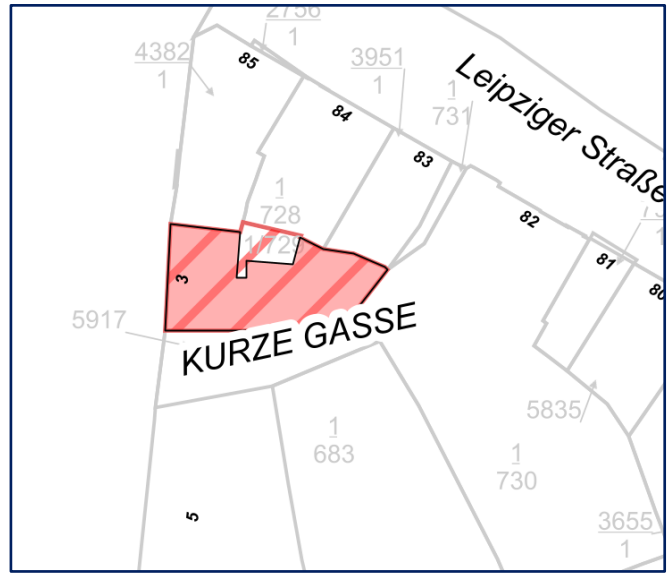
GEWERBE
-



Mindestgebot: 120.000,00 Euro

Ausschreibungsende: 30.03.2020

**Besichtigungen am: 03.03.2020 um 15.00 Uhr
19.03.2020 um 10.00 Uhr**



Das Grundstück befindet sich in der Nördlichen Innenstadt. Geprägt ist dieser Stadtteil durch seine Nähe zur Altstadt und die dichte gründerzeitliche Bebauung. Der überwiegende Teil der Gebäude ist bereits saniert.

Zur Erholung im Grünen stehen der Stadtpark, die Ziegelwiese und der Botanische Garten zur Verfügung. Die Innenstadt ist fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie Arztpraxen und Apotheken sind in direkter Nachbarschaft vorhanden. Die nächsten Straßenbahn- und Bushaltestellen sind nur wenige Minuten entfernt.

Sanierungssatzung: Ja (Historischer Altstadt kern)

Erhaltungssatzung: Nein





Nutzfläche:	ca. 640 m ²	
Wohneinheiten:	-	davon leer: -
Gewerbereinheiten:	-	davon leer: -
Sonstige Einheiten:	-	
Denkmaleigenschaft:	ja (Baudenkmal und Bestandteil eines archäologischen Flächendenkmals)	
Jahresnettokaltmiete (IST):	0,00 Euro	

Das Verkaufsgrundstück ist mit einem fünfgeschossigen unsanierten Gebäude in Fachwerkkonstruktion bebaut. Das Gebäude ist einseitig angebaut.

Die gegenwärtige Einfriedung des Grundstückes entspricht nicht dem tatsächlichen Grenzverlauf. Die umzäunte Fläche ist größer als der Vertragsgegenstand. Teile des Kellers überbauen ein Fremdgrundstück.

Die Verkehrssicherheit des Gebäudes ist durch massive Schädigungen u. a. der Treppenanlage, der Holzbalkendecken und der Dachkonstruktion sowie durch Holzschädigungen und Schimmelfall eingeschränkt. Es wurden nach Maßgabe der Statiker im Gebäudeinneren zahlreiche Gefache und Deckenfüllungen entfernt und eine vorläufige Sicherung der Fachwerkkonstruktion vorgenommen (z. Bsp. Verschwertungen Decken/Außenwände, Deckenaussteifungen durch Rohdielung, Abstützungen in allen Ebenen etc.).

Das Objekt befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand und steht seit über 20 Jahren leer. *Eine Besichtigung des Objektes ist aufgrund der massiven Schädigungen nur eingeschränkt möglich.*

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über öffentliche Verkehrsflächen.

Der Verkauf erfolgt mit der Verpflichtung zur Sanierung des Kaufgegenstandes innerhalb von zwei Jahren ab Besitzübergang. Ein Weiterverkauf vor Erfüllung der Sanierungsverpflichtung soll nicht erfolgen. Diese Verpflichtung soll durch Eintragung im Grundbuch gesichert werden.

1. Kaufangebot

Bitte reichen Sie Ihr Kaufangebot schriftlich mit einem eindeutig bezifferten Kaufpreis sowie einem Finanzierungsnachweis (Nachweis über Eigenkapital und/oder eine vorbehaltlose Bankbestätigung) in Höhe Ihres Kaufangebotes **bis zum 30.03.2020** ein (Achtung! Noch keinen Darlehensvertrag abschließen!). Berücksichtigt werden können nur in einem verschlossenen Briefumschlag, der auf der Vorderseite den gut sichtbaren Vermerk „**Kaufangebot**“ und die **Zuordnungsnummer 15533** trägt, eingereichte Angebote. Das Kaufangebot ist zu adressieren an:

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
Abt. Rechnungswesen/Controlling
Hansering 19
06108 Halle (Saale).

2. Zuschlagserteilung bei der HWG

Die Entscheidung über den Verkauf von Grundstücken unterliegt grundsätzlich der Geschäftsführung oder dem Aufsichtsrat entsprechend dem Gesellschaftsvertrag und den Beschlüssen des Aufsichtsrates. Eine Zuschlagserteilung ist nur bei Vorliegen der unter 1. benannten Unterlagen möglich. Die HWG ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

3. Wichtiger Hinweis!

Kaufinteressenten werden gebeten direkt Kontakt aufzunehmen. Die Kontaktaufnahme von Maklern ist nicht erwünscht. Eine Maklercourtage wird nicht gezahlt.

4. Ihre Ansprechpartnerin bei der HWG

Sandy Karitzl
Telefon: 0345/527-2211
Telefax: 0345/527-2235
E-Mail: immobilien@hwgmbh.de

5. Impressum

Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
Hansering 19, 06108 Halle (Saale)
Telefon: 0345 527-0
Fax: 0345 527-2030
E-Mail: hwg@hwgmbh.de
www.hwgmbh.de

6. Haftungsausschluss:

Die Informationen zu dem Verkaufsobjekt in diesem Exposé sind unverbindlich, nicht vollständig und dienen ausschließlich der Bewerbung des Verkaufsobjektes und einer ersten Vorabinformation potentieller Kaufinteressenten. Sie ersetzen nicht die Einholung und Bewertung eigener Informationen durch den Kaufinteressenten und werden nicht Vertragsgrundlage. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Zusicherungen und Garantien werden mit den Informationen in diesem Exposé nicht gegeben. Verbindlich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.