



Exposé zum Grundstück in der Maxim-Gorki-Straße 2 in Rathenow



Ansprechpartner

Stadt Rathenow
SG Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Frau Willnow – Tel.: 03385/596-332
Frau Heintke – Tel.: 03385/596-330
liegenschaften@stadt-rathenow.de

zum Thema Bebauung:

SG Stadtentwicklung
Frau Klaus – Tel.: 03385/596-563
stadtentwicklung@stadt-rathenow.de



Grundstücksdaten

Mindestgebot	150.000 €
Tatsächlicher Sachwert	211.153 €
reiner Bodenwert (Bauland)	65.380 € (140,00 €/m ²)
Eigentümer	Stadt Rathenow
Gemarkung	Rathenow
Flur	33
Flurstück	102
Grundstücksgröße	467 m ²
Grundbuch v. Rathenow, Blatt	5887
Objektart	Baugrundstück
Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet
Art/Maß der baulichen Nutzung	Wohnbebauung
Erschließung	ortsüblich erschlossen (Trinkwasser/Abwasser, Gas, Elektro liegen im Straßenbereich)
Hinweis	kürzlich neu ausgebaute Maxim-Gorki-Str., Erschließungsbeiträge gem. BauGB oder sonstige Beiträge bzw. Abgaben fallen für potentielle Käufer nicht an
Baurecht/Denkmalschutz	Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 20 „Innenstadtbereich“, kein Denkmalschutz
Baulasten/Altlasten	keine Eintragung im Baulastenverzeichnis, keine Altlastenverdachtsfläche
Lage	Rathenow Ost Erreichbarkeit mit Auto zur Kita (2 Min.) Grundschule (5 Min.), Oberschule (6 Min.), Gymnasium (5 Min.), Bahnhof (5 Min.), Einkaufsmöglichkeiten (5 Min.)

Das benachbarte Flurstück 103, mit einer Größe von 396 m², kann optional dazu gepachtet werden. Der Pachtzins beträgt jährlich 122,76 € (0,31 €/m² für unbebaute Flächen).





Gebäudedaten

Baujahr:	ca. 1912
Bebauung:	nach 1990 teilsaniertes Wohngebäude (Fenster, Dachdeckung, Fassade, Ausbauelemente und teilweise Haustechnik), vollständig unterkellert, zweigeschossiger Mauerwerksbau mit ausgebautem Dachgeschoss
Restnutzungsdauer:	20 Jahre
vorherige Nutzung:	bis ca. Februar 2024 als Obdachlosenheim, daher ist die Funktionalität dementsprechend eingeschränkt

Details

Bruttogrundfläche:	ca. 532 m ²
reine Wohnfläche:	ca. 273 m ²
Anzahl der Vollgeschosse:	2 (EG, OG)
derzeitige Raumaufteilung:	KG: Haustechnik- u. Nebenräume, Sanitärbereich EG: Diele, vier Zimmer, Küche OG: Treppenflur, WC, fünf Zimmer, WC DG: Flur, zwei Zimmer
Dachgeschoss:	teilausgebaut
Dach:	Mansarddach als Holzkonstruktion mit Biberschwanztongiebeldeckung
Bauweise:	konventionell
Außenwände:	Mauerwerk
Fassade:	Putzfassade mit Anstrich
Keller:	vollständig unterkellert, Massivdecke
Innenwände:	massiv bzw. in Leichtbauweise
Geschossdecken:	Holzbalkendecken
Treppe:	Holztreppe
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Außentür:	teilverglaste Holz- bzw. Kunststofftüren
Innentüren:	einfache Holztüren
Heizung/Warmwasserbereitung:	Gaszentralheizung, Wandheizkörper, Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage
Sanitär:	KG: geschlechterspezifisch getrennte Sanitärbereich mit Duschen, Toiletten und Waschbecken, weitgehend verschlissen EG: WC mit Waschtisch OG: WC mit Waschtisch DG: nicht vorhanden



Baulicher Zustand / Ausbauzustand / Funktionalität / Energetik

Bauzustand:	mäßig
Mängel/Defizite:	teilweise erhebliche Wandnässe im Keller, Rissbildung in der Fassade, partiell Schadhafte Hofbefestigung
Ausbauzustand:	einfach, Haustechnikelemente (Elektro, Sanitär, Heizung) überwiegend keinen zeitgemäßer Zustand, einfacher Wärmeschutz, sanierte Dachdeckung in solidem Zustand, Tagesbelichtung ist weitgehend normal bzw. im Keller entsprechend eingeschränkt
Erhaltenswert:	Türen, repräsentative Treppe, Teile des Fußböden
Sanierungstau:	sämtliche Haustechnikelemente, Aufarbeitung bzw. Teilerneuerung der Ausbauelemente erforderlich, Aufwertung des Rohbaus hinsichtlich seines Wärmeschutzes, Trockenlegung der Wände im Keller
Energieausweis:	Energiepass

Bilder



rückwertige
Gebäudeansicht



Blick auf den
rückwertigen
Grundstücksteil



EG, Diele



Küche



OG, Zimmer





WC



DG, Zimmer



Sanitärbereich



Duschen



Teilansicht der Heizungsanlage



Wandnässe
im KG

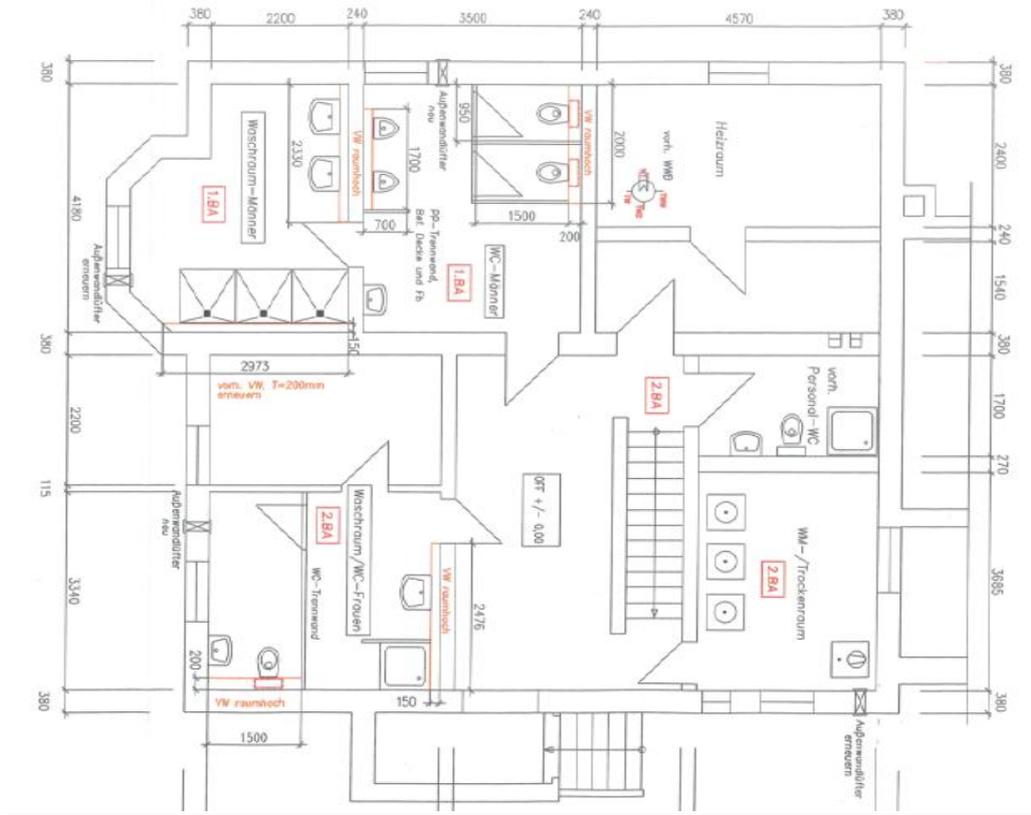


Exemplarische
Rissbildung an
der Fassade

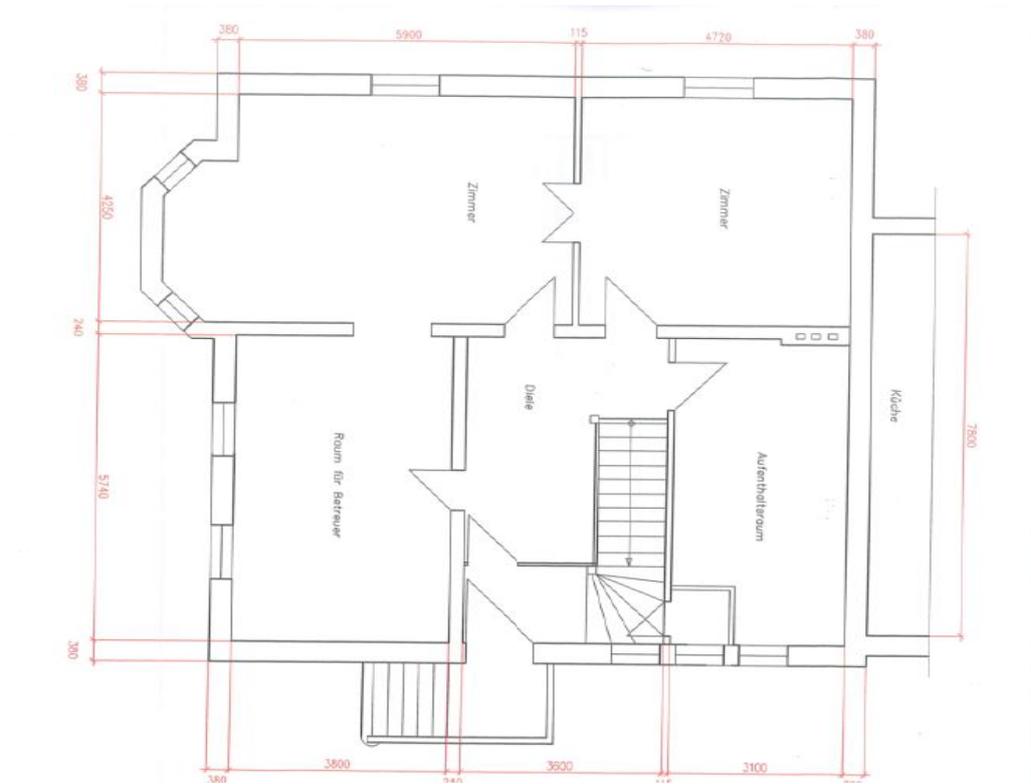


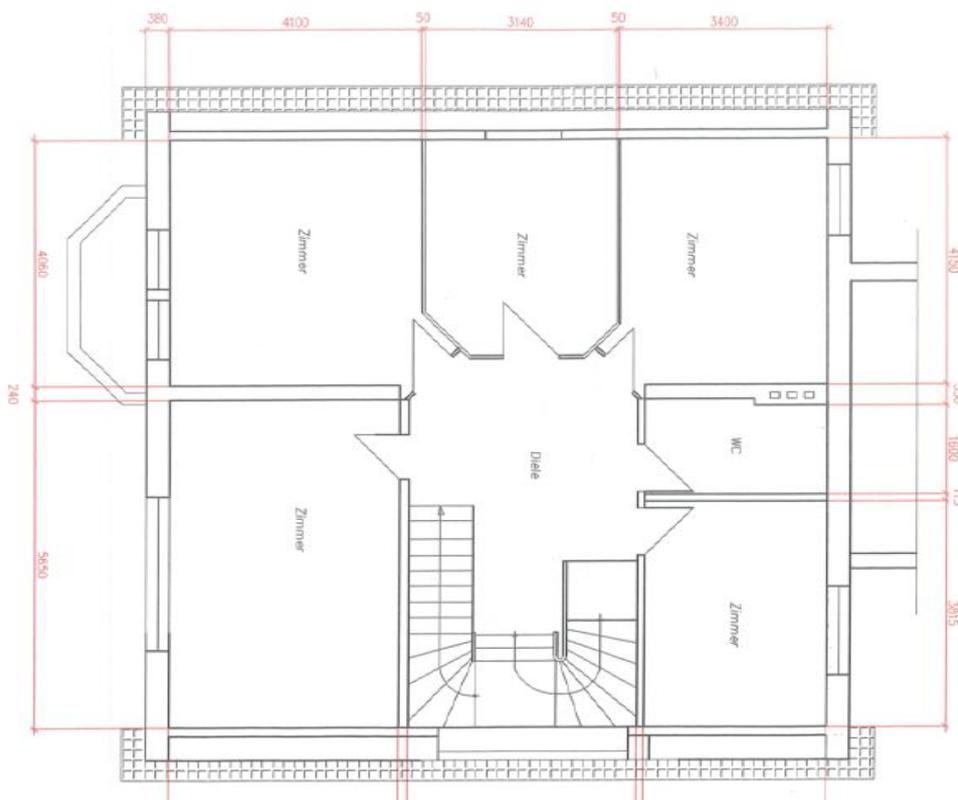
Grundrisse

KG

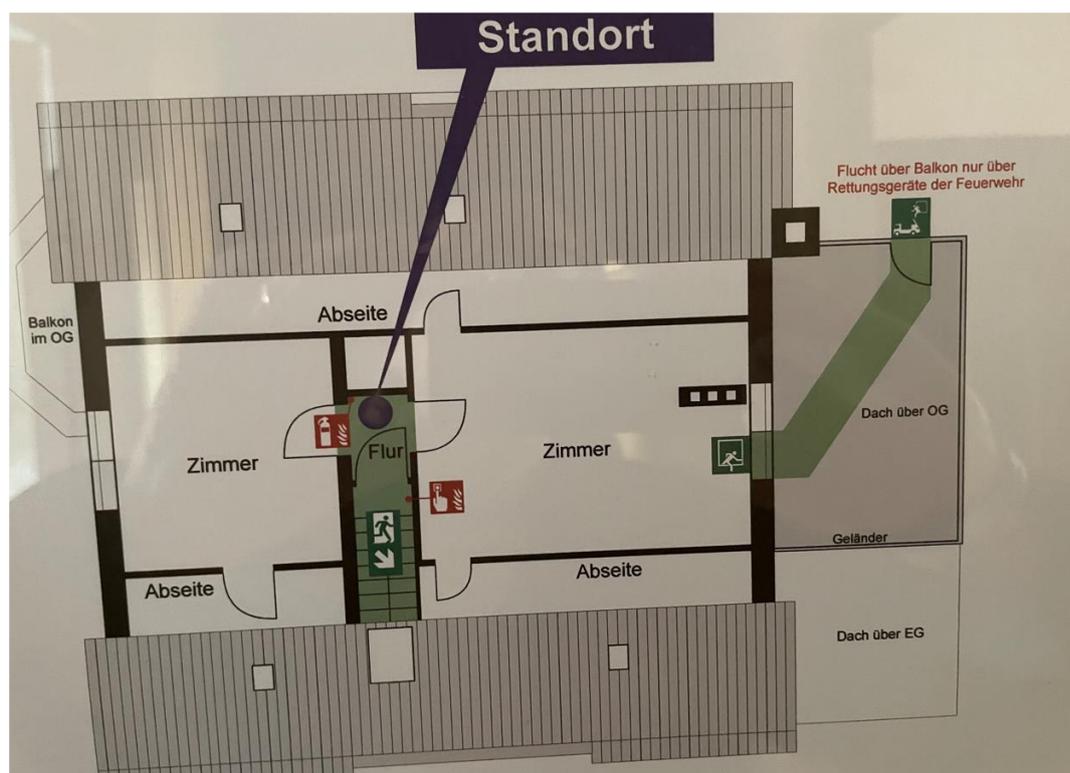


EG





OG



DG

Anmerkung: Die Grundrisszeichnungen umfassen nicht den vollständigen Gebäudebestand. Teile des östlichen Anbaus sind nicht mit dargestellt.



Allgemeine Hinweise zum Bieterverfahren

Das Bieterverfahren läuft bis zum **29.11.2024**. Danach besteht für die **3 Höchstbietenden** die Möglichkeit in einem **Nachbieterverfahren** das abgegebene Angebot **nachzubessern**. Dazu wird den drei Höchstbietenden das Höchstgebot aus der 1. Angebotsphase übermittelt und eine Frist zur Nachbesserung des Angebotes mitgeteilt. Der Zuschlag erfolgt zum Höchstgebot. Bitte teilen Sie bei Abgabe der Angebote mit, welches **Nutzungskonzept** für das Objekt verfolgt wird und ob Interesse an der Anpachtung des angrenzenden unbebauten Grundstücks besteht.

Besichtigungstermine sind nach Absprache mit dem Sachgebiet Liegenschaften möglich. Die Einsichtnahme in das Verkehrswertgutachten ist nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Liegenschaften möglich.

Vertragsinhalt

Das Objekt wird verkauft wie es steht und liegt. Der Erwerber verpflichtet sich mit dem Kauf des Objektes dazu, das Gebäude innerhalb von 5 Jahren, ab Eintragung der Aufassungsvormerkung, zu sanieren. Nebenkosten: sämtliche Kosten wie z.B. Notarkosten, Kosten, die im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung anfallen sind vom Erwerber zu tragen.

Informationen zum Bieterverfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, ihre Interessenbekundung/Bewerbung zum bis zum 29.11.2024 schriftlich bei der Stadt Rathenow, Amt für Wirtschaft und Finanzen, Sachgebiet Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Berliner Straße 15, 14712 Rathenow einzureichen.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Einreichung von Angeboten und die VOL/VOB findet keine Anwendung. Die Stadt Rathenow behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird. Die Stadt Rathenow ist nicht verpflichtet, irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Das Verfahren kann jederzeit geändert oder beendet werden. Für die Richtigkeit des Inhalts des Ausschreibungsverfahrens ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Kosten, die dem Interessenten für die Teilnahme am Verfahren entstehen, werden durch die Stadt Rathenow nichterstattet.



Weitere Informationen

Alle Informationen zur Ausschreibung finden Sie auch auf unserer Internetseite www.rathenow.de wieder. Natürlich stehen wir Ihnen für Ihre Fragen auch persönlich im Sachgebiet Liegenschaften und Wirtschaftsförderung zu unseren Sprechzeiten:

Dienstag von 9:00-12:00 Uhr und 14:00-17:00 Uhr

Donnerstag von 9:00-12:00 Uhr und 14:00-16:00 Uhr

zur Verfügung.