SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

E X P O S É



Veräußerung im Bieterverfahren

Die Stadt Schweinfurt veräußert nachfolgende Doppelhaushälfte im Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Anschrift: Klingenbrunnstr. 39, 97422 Schweinfurt

Objektart: Grundstück mit Haus

Flurstück: 7714/4, Gemarkung Schweinfurt

amtl. Fläche: 374 m²

Mindestkaufpreis: 210.000,00€

SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

Lage:

Bundesland Bayern, Regierungsbezirk Unterfranken, Stadt Schweinfurt.

Das Mittelzentrum Schweinfurt liegt im Nordwesten des Bundeslandes Bayern.

Kindertagesstätten, Schulen und Läden des täglichen Bedarfs sind im Zentrum Schweinfurts ausreichend vorhanden. Die Stadt Schweinfurt liegt zudem verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A 70 bzw. in der Nähe zum Autobahndreieck Werneck (A70 / A7).

Das mit einer Doppelhaushälfte bebaute Grundstück Klingenbrunnenstraße 39 befindet sich im Stadtteil Hochfeld-Steinberg nordöstlich der Schweinfurter Innenstadt. Diese ist zu Fuß und mit dem Rad gut zu erreichen, auch befindet sich eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs in fußläufiger Entfernung zum Objekt.

Die bauliche Umgebung ist vorwiegend durch ähnliche Gebäudetypen (Doppelhaus-Eigenheime) geprägt.

Größe:

Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 374 m². Die Grundstücksbreite liegt im Durchschnitt bei ca. 9 m, die Grundstückstiefe bei ca. 40 m.

Das Wohngebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 96 m² zzgl. Nutz-/Nebenflächen und Kellergeschoss.

Topografie:

Das Grundstücksgelände steigt von der südlichen Seite Richtung Norden an (Süd-Hang-Grundstück).

Bodenbeschaffenheit:

Das Grundstück wird nicht im Altlastenkataster geführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass dies lediglich bedeutet, dass der katasterführenden Behörde derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten auf dem Grundstück vorliegen und nicht unbedingt, dass auch tatsächlich keine Altlast vorhanden ist.

Oberflächenbeschaffenheit:

Bis auf die Gebäudeflächen und die Verkehrsflächen ist die Oberfläche des Grundstücks als Ziergarten mit Pflanzenbestand angelegt.

Erschließung:

Das Grundstück wird durch eine öffentliche Straße erschlossen. Entsprechende Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden.

SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

Beitrags- und Abgabenrechtlicher Zustand:

Die Beiträge für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen sind als abgerechnet zu betrachten. An beitragsfähigen Erneuerungs- und/oder Verbesserungsmaßnahmen sind aktuell keine konkreten Maßnahmen geplant.

Abgaben (Kanalbeitrag) nach der Beitrag- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Schweinfurt wurden entrichtet.

Grundstücks- und Objektbeschreibung:

Das Wohngrundstück Klingenbrunnstraße 39 ist nahezu rechteckig geschnitten und befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend, welche einer geringen Belastung an Verkehrslärm sowie Abgasen ausgesetzt ist. Über die öffentliche Straße erhält man Zugang zur Doppelgarage, in der zwei PKWs Platz finden können.

Der weitläufige Garten ist durch das Haus, die Terrasse sowie den Vorgarten zu erreichen. Der Ziergarten lässt viel Platz zur eigenen Verwirklichung.

Bei dem Wohngebäude handelt es sich um eine eingeschossige, teilweise unterkellerte, massive Einfamilien-Doppelhaushälfte mit ausgebautem Mansardendach. An die östliche Gebäudeseite gliedert sich die Nachbar-Doppelhaushälfte an. Das Wohngebäude wurde laut Bauplanunterlagen 1921 errichtet. Ein Anbau auf der nördlichen Seite erfolgte 1986.

Der überdachte Hauseingang liegt an der südlichen Gebäudeseite. Hinter der Haustüre im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Garderobe, der Treppenaufgang, eine gemütliche Essküche sowie ein Badezimmer. Des weiteren findet sich hier ein helles Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen und Ausblick ins Grüne. Die überdachte und kaum einsehbare Terrasse, welche sich in mitten des ruhigen Gartens befindet, ist vom Erdegeschoss aus zu betreten.

In das erste Dachgeschoss führt eine Holztreppe. Hier findet man eine geräumige Abstellkammer mit Fenster sowie einem Waschbecken. Daran anschließend befinden sich zwei helle Zimmer.

Im Spitzboden gelangt man zunächst in die Diele mit Dachfenster welche groß genug für einen Arbeitsplatz ist. Das hier zu erreichende dritte Zimmer besticht durch einen Blick über die ganze Stadt.

Das Gebäude wird über vorhandene Elektrowandheizungen (Marmorplatten, ca. 2008/2009), sowie den oben bereits erwähnten Kachelofen beheizt.

Ein Neuanstrich der Fassade erfolgte ca. 2008/2009. Die Fenster wurden bereits durch Sprossenfenster aus Kunststoff ersetzt (ca. 2008/2009). Die Dacheindeckung wurde ebenfalls bereits erneuert (ca. 2008/2009).

Das Garagengebäude wurde laut Unterlagen um 1963 in Massivbauweise errichtet. Die nicht unterkellerte Garage verfügt über ein elektrisches Sektionaltor (ca. 2008/2009), welches die Zufahrt zu zwei PKW-Stellplätzen (geringe Stellplatzlänge/-tiefe von ca. 4,80 m) freigibt.

Das Grundstück ist mit entsprechender Ver- und Entsorgungsleitung an das öffentliche Netz (Wasser, Strom, Kanal) angeschlossen. In der Erschließungsstraße befindet sich eine Gasleitung. Das Objekt ist hieran jedoch nicht angeschlossen, was allerdings möglich wäre.

Aktuell wird ein Energieausweis erstellt, der bis zu den Besichtigungsterminen vorliegen sollte.



Bild 1: Straßenansicht



Bild 2: Frontansicht



Bild 3: Pergola/Terrasse Rückseite



Bild 4: Seitenansicht



Bild 5: Blick auf Rückseite Wohnhaus



Bild 6: Blick in den Garten



Bild 7: Kachelofen im Wohnzimmer



Bild 8: Wohnzimmer



Bild 9: Küche/Kochnische



Bild 10: Essbereich



Bild 11: Eingangsbereich/Flur



Bild 12: Bad



Bild 13: Bad



Bild 14: Zimmer OG



Bild 15: Zimmer OG



Bild 16: Flur OG



Bild 17: ausgebauter Spitzboden



Bild 18: ausgebauter Spitzboden

SCHWEINFURT
Zukunft findet Stadt

Bekannte Baumängel:

- Der Fassadenputz ist stellenweise mit Rissbildungen, der Fassadensockel mit Verfärbungen/Flecken behaftet.
- Die Kellerwände, das Garagengebäude und der Abstell- bzw. Werkstattraum im Erdgeschoss weisen innenseitig Feuchtigkeitsmerkmale auf.
- Die Metallträger der Kellerdecke und des Garagengebäudes besitzen stellenweise erste Korrosionsmerkmale.
- Die Kellertreppe ist mit Verschleißerscheinungen behaftet.
- Deutlicher Sanierungs-/Instandhaltungsstau (Türzargen/-blätter, Wandverkleidungen, Deckenverkleidungen, Bodenbeläge, Außenanlagen, etc.)

Mindestkaufpreis:

Der Mindestverkaufspreis ist auf 210.000,00 € festgesetzt. Angebote sind an dieser Vorgabe auszurichten.

Bekannte Baumängel haben in der Preisfindung bereits Berücksichtigung gefunden.

Besichtigungen:

Es werden Sammelbesichtigungen am Mittwoch, den 10.05.2023, von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr und am Donnerstag, den 11.05.2023, von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr, unter Einhaltung der dann ggf. gültigen Hygienemaßnahmen, durchgeführt.

Interessenten werden gebeten, sich zu den o.g. Besichtigungsterminen unbedingt rechtzeitig vorher telefonisch oder per E-Mail bei dem zuständigen Ansprechpartner anzumelden. Ohne Anmeldung ist eine Besichtigung leider nicht möglich.

Ansprechpartner:

Stadt Schweinfurt, Amt 25 – Liegenschafts- und Stiftungsamt
Herr Robert Schinzel, Tel.: 09721 51-6078, E-Mail: robert.schinzel@schweinfurt.de

Bieterverfahren:

Gebotsabgaben sind ab Freitag, den 12.05.2023 möglich. Kaufpreisangebote sind in schriftlicher Form bis spätestens Freitag, den 02.06.2023, 10.00 Uhr, auf dem Postweg oder im Rathaus direkt in Zimmer 327 in einem verschlossenen Kuvert abzugeben. Maßgeblich ist hier nicht der Zeitpunkt der Abgabe Ihres Gebotes, sondern der Eingang bei der zuständigen Stelle der Stadt Schweinfurt.

Auf dem verschlossenen Kuvert ist deutlich sichtbar der Vermerk *„AMT 25 – NICHT ÖFFNEN – Bieterverfahren DHH Fl.St. 7714/4, Gemarkung Schweinfurt“* anzubringen. Pro geschäftsfähigem Bieter ist nur ein verbindliches Angebot zulässig. Bietergemeinschaften sind ebenfalls zulässig. Auch hier ist nur ein verbindliches Angebot zulässig.

Das Gebot muss deutlich lesbar sein und folgende Punkte enthalten: den Namen des Bieters mit Anschrift (bei Bietergemeinschaften aller Bieter, bei juristischen Personen muss ein aktueller Handelsregisterauszug beigelegt werden, der die Vertretungsberechtigung nachweist, bei natürlichen Personen sind Kopien eines Lichtbildausweise und ggf. Aufenthaltstitels beizufügen), die

Gebotssumme, die Unterschrift des/der Bieters/Bieter und eine Finanzierungsbestätigung bzw. Eigenkapitalnachweis. Liegen mehrere Gebote in gleicher Höhe vor, entscheidet das Los.

Die Angebote werden nach Gebotsende geöffnet und ausgewertet. Anschließend nehmen wir Kontakt zu dem/den Höchstbietenden auf. Nachverhandlungen sind ausgeschlossen.

Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäftes ist eine Annahme des Gebotes durch die Stadt Schweinfurt und eine notarielle Beurkundung erforderlich. Ein Rechtsanspruch auf Zuschlag beim Höchstgebot besteht nicht.

Der Liegenschaftsausschuss kann Einzelfallentscheidungen treffen. Es ist vorgesehen, die Annahme des Gebotes in der nächsten Sitzung des Liegenschaftsausschusses zu erklären. Für die Vergabe im Liegenschaftsausschuss ist im Vorfeld ein Bonitätsnachweis vorzulegen. Ein Verkauf unter Wert ist ausgeschlossen.

Die Nebenkosten des Grunderwerbs sind vom/von den Käufer/n zu tragen.