



Öffentliche Ausschreibung gemäß § 31 Abs. 1 Satz 3 der Thüringer Gemeindehaushaltsverordnung

Durch den Beschluss des Hauptausschusses des Stadtrates der Stadt Schmölln (Nr. B 0919/2023) werden auf dem Wege der Öffentlichen Ausschreibung gegen Höchstgebot unter Beachtung des Mindestgebotes insgesamt 6 Eigentumswohnungen verkauft.

Art:	6 Eigentumswohnungen (dreigeschossiges Wohnhaus ohne ausgebauten Dachgeschoss und mit Unterkellerung)
Objektadresse:	Am Wiesengrund 1 und 3 04626 Schmölln OT Röthenitz
Gemarkung:	Röthenitz
Flur:	1
Flurstück:	56/2
Wohnfläche pro Wohnung:	ca. 60,00 m ² durchschnittlich
Mindestgebot:	114.795,58 € (Gesamtkauf) Die 6 Wohnungen können sowohl als Einzel- oder Gesamtkauf erworben werden. Beachten Sie dazu bitte die Gesamtübersicht.

Das dreigeschossige Wohngebäude Am Wiesengrund 1-3 befindet sich in einer sehr ländlichen Lage der Stadt Schmölln im Ortsteil Röthenitz, welches ca. 1960 als Neubau zzgl. Kellergeschoss errichtet wurde. Eine Teilsanierung erfolgte ca. 1995. Weitere Informationen zu den einzelnen Wohnungen entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Anlagen. Derzeitig sind die Wohneinheiten teilweise bewohnt. Es liegt ein aktuelles Verkehrswertgutachten vor.



Interessenten können ihre **Erwerbsanträge** unter Angabe der Preisvorstellung für die jeweilige Wohneinheit (oder Gesamtkauf) in der Stadtverwaltung Schmölln, Bauamt, Markt 1, 04626 Schmölln, im verschlossenen, gekennzeichneten Umschlag mit der Aufschrift „Angebot - Grundstücksausschreibung Eigentumswohnung Röthenitz“ einreichen. Erwerbsanträge für einen möglichen Gesamtkauf werden vorrangig behandelt.

Die Entscheidung über den Verkauf trifft der Hauptausschuss des Stadtrates der Stadt Schmölln. Es besteht keine Pflicht, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen. Es handelt sich bei dieser Ausschreibung um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Die Bestimmungen des Thüringer Vergabegesetzes, der Unterschwellenvergabeordnung und der Vergabe-/Vertragsordnung für Bauleistungen finden keine Anwendung.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, Einsichtnahme in vorhandene Unterlagen oder weitere Auskünfte können Sie sich sehr gern telefonisch unter 034491 76 165 oder per E-Mail bauverwaltung@schmoelln.de an das Bauamt der Stadtverwaltung Schmölln wenden.

gez. Sven Schrade
Bürgermeister

Anlagen

Gesamtübersicht

Fotos zu den Wohnungen

Flächen der Wohneinheiten

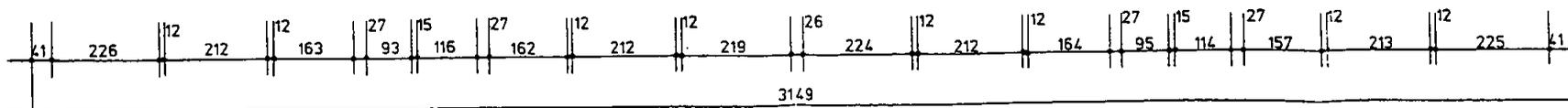
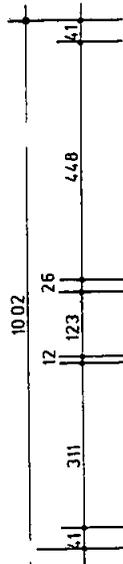
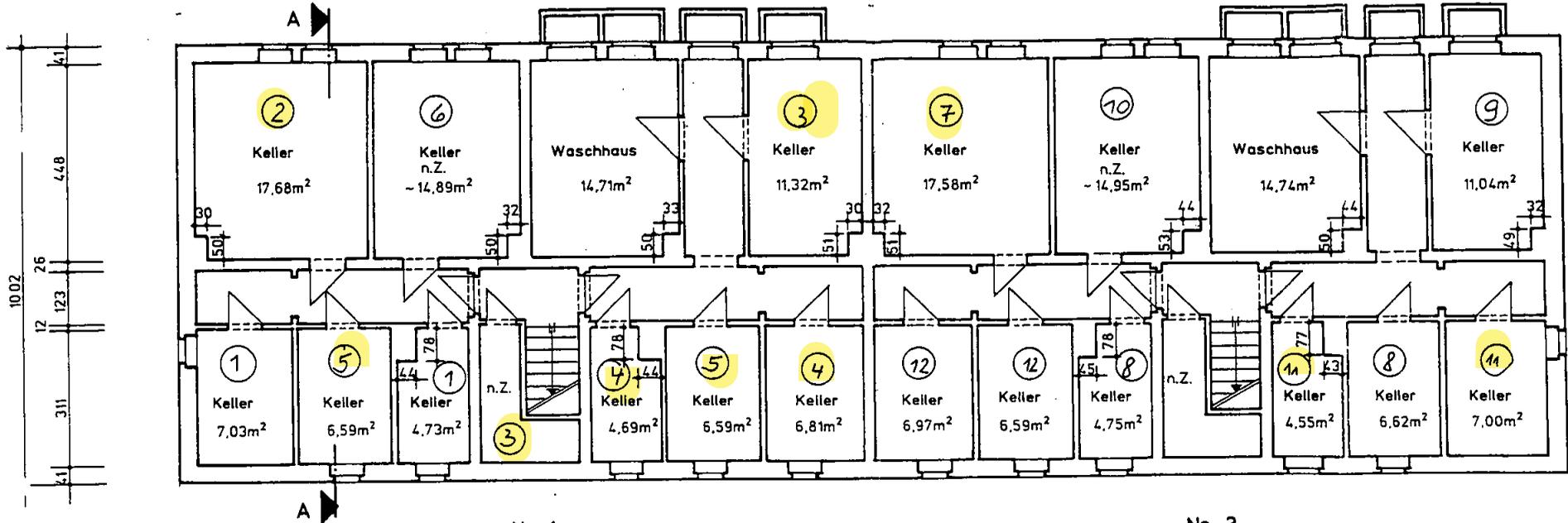
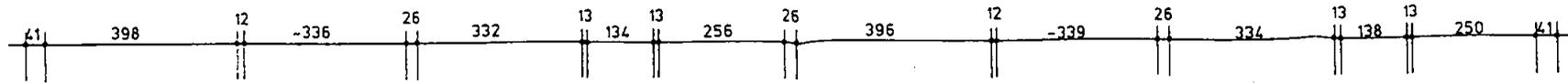
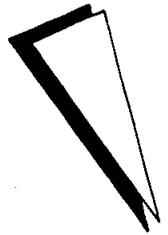
Grundrisse

Luftbild

Gesamtübersicht - 6 Eigentumswohnungen Röthenitz



Nr.	Wohneinheit:	WE 2 - Erdgeschoss	WE 7 - Ergeschoss	WE 3 - 1. Obergeschoss	WE 4 - 1. Obergeschoss	WE 5 - 2. Obergeschoss	WE 11 - 2. Obergeschoss	Gesamt
1.1	Fläche:	59,60 m ²	57,90 m ²	58,12 m ²	57,60 m ²	58,22 m ²	57,90 m ²	349,34 m ²
1.2	Zimmer:	3	3	3	3	3	3	
1.3	Zustand:	teilsaniert	teilsaniert	teilsaniert, mäßiger Zustand	bewohnt, teilsaniert	bewohnt, teilsaniert	teilsaniert, mäßiger Zustand	
2.1	Verkehrswert:	19.500,00 €	19.000,00 €	17.100,00 €	18.000,00 €	19.000,00 €	17.100,00 €	109.700,00 €
2.2	Umverteilung Kosten Verkehrs- wertgutachten:	849,26 €	849,26 €	849,26 €	849,26 €	849,26 €	849,26 €	5.095,58 €
2.3	Mindestgebot:	20.349,26 €	19.849,26 €	17.949,26 €	18.849,26 €	19.849,26 €	17.949,26 €	114.795,58 €
3.1	Räume:	Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, Bad, Küche, Kinderzimmer, kein Balkon, Keller						
3.2	Bad:	Wanne, Waschbecken, WC, teilweise Dusche						
3.3	Bodenbeläge:	Laminat, Bad gefliest, Küche gefliest, Teppichboden je nach Wohneinheit						
3.4	Fenster:	isolierverglaste Kunststofffenster ca. 1995						
3.5	Heizung:	Zentralheizung Öl mit Plattenheizkörpern						



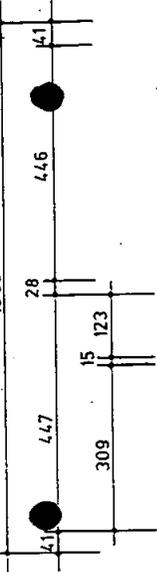
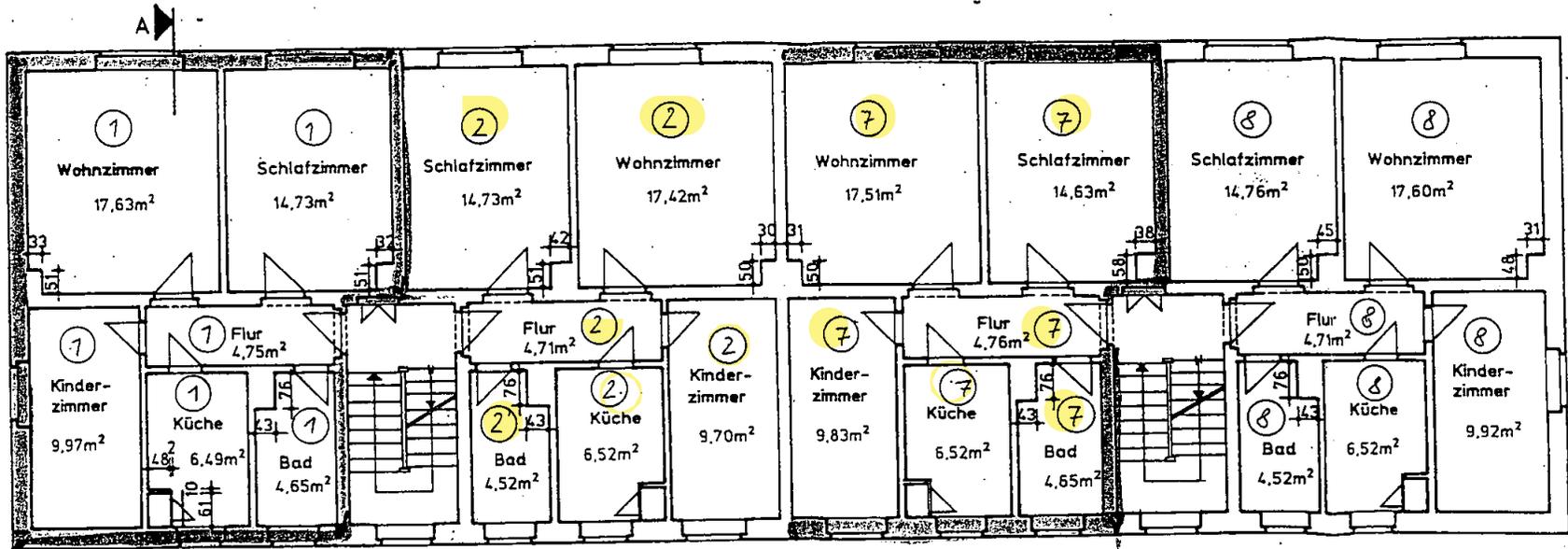
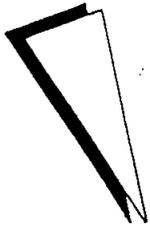
Nr. 1

Nr. 3

Kellergeschoß

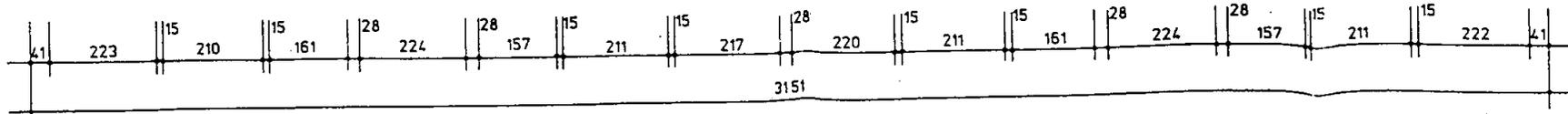
12-WE-Mehrfamilienhaus
Am Wiesengrund 1/3
04626 Röthenitz

Maßstab 1:100

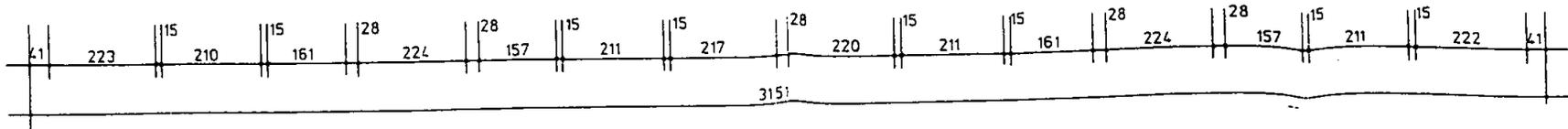
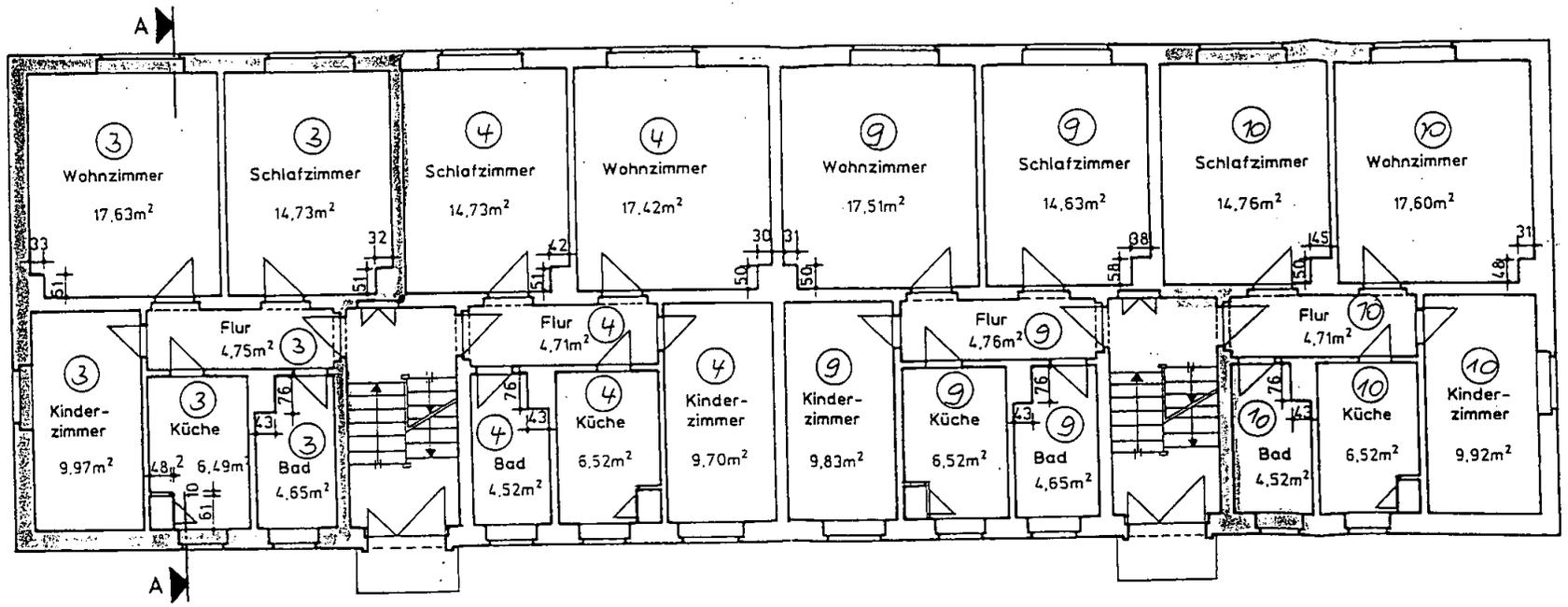
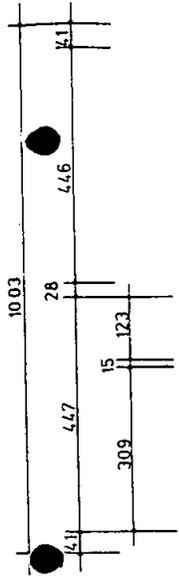
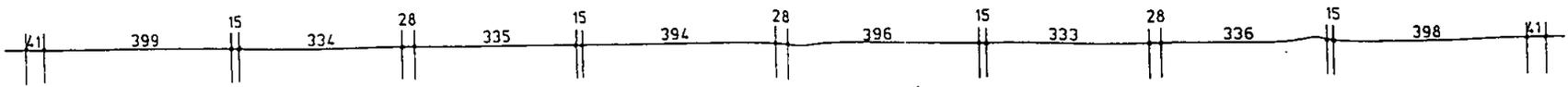
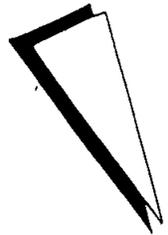


Nr. 1

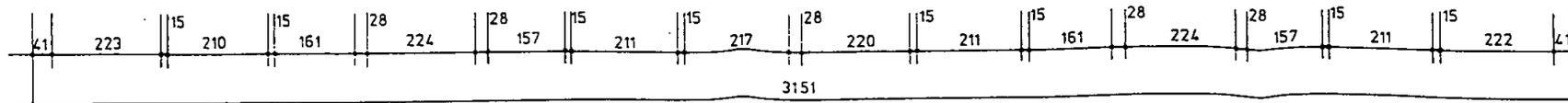
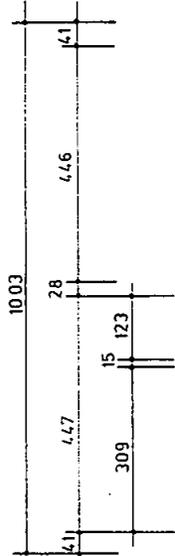
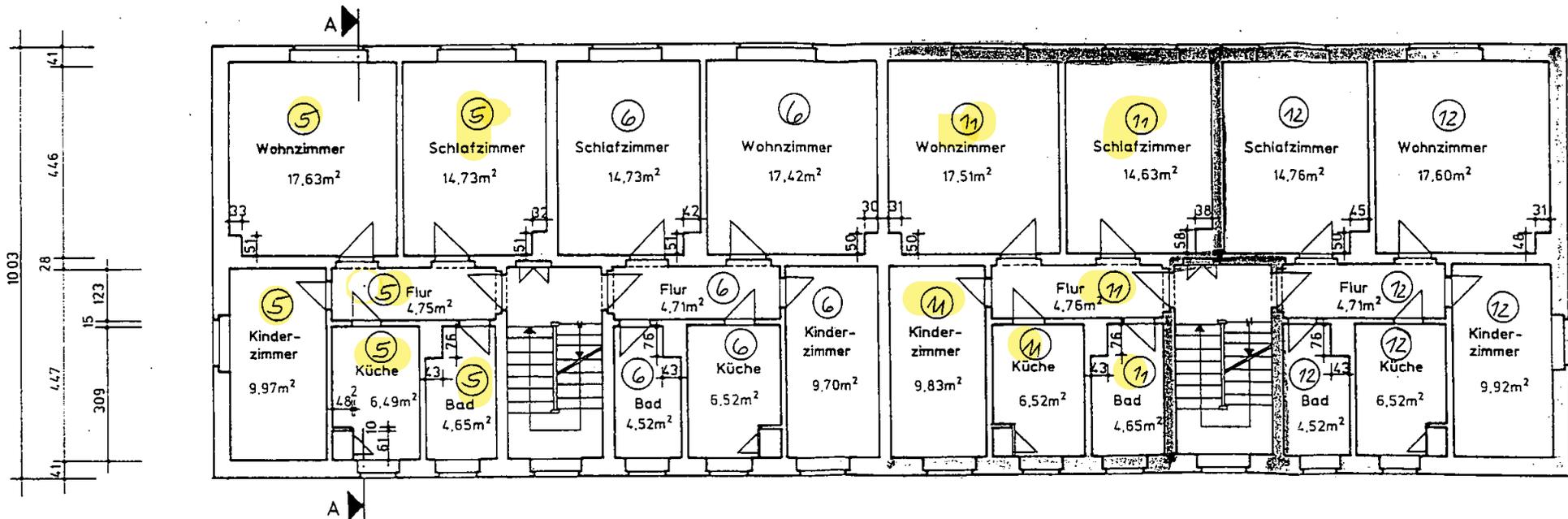
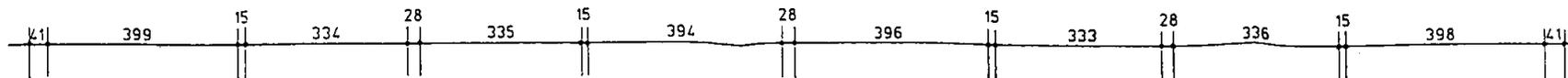
Nr. 3



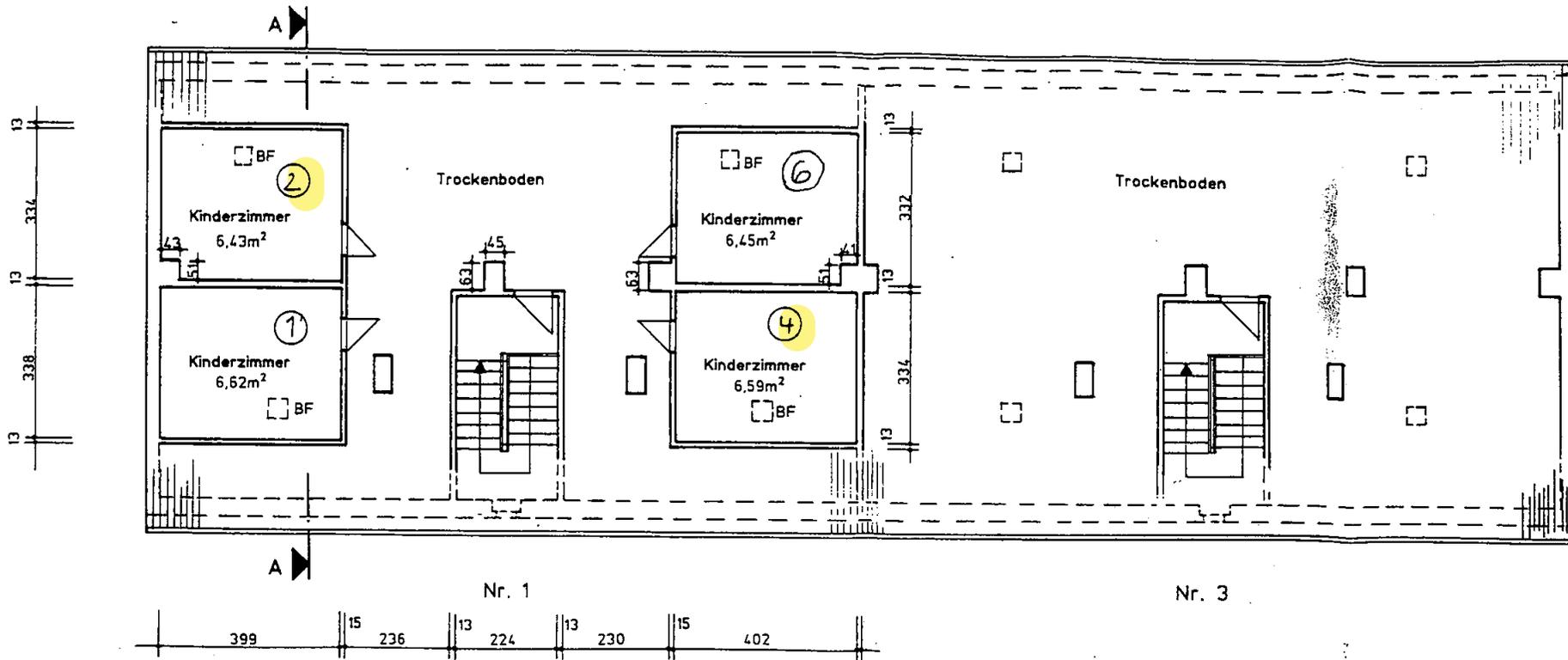
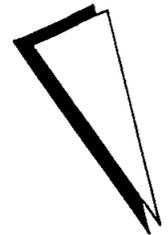
Erdgeschoss
12-WE-Mehrfamilienhaus
Am Wiesengrund 1/3
04626 Röthenitz
Maßstab 1:100



1. Obergeschoß
12-WE-Mehrfamilienhaus
Am Wiesengrund 1/3
04626 Röthenitz
Maßstab 1:100



2. Obergeschoß
 12-WE-Mehrfamilienhaus
 Am Wiesengrund 1/3
 04626 Röthenitz
 Maßstab 1:100



Dachgeschoss

12-WE-Mehrfamilienhaus
Am Wiesengrund 1/3
04626 Röthenitz

Maßstab 1:100



Zusammenstellung der Flächen der Wohneinheiten

Maße aus den übergebenen Zeichnungen

Wohneinheit	Bereich	Fläche in m²
WE 2 - EG	Schlafzimmer	14,73 m ²
	Wohnzimmer	17,42 m ²
	Kinderzimmer	9,70 m ²
	Küche	8,52 m ²
	Bad	4,52 m ²
	Flur	4,71 m ²
WE 2 - gesamt		59,60 m ²
WE 7 - EG	Schlafzimmer	14,63 m ²
	Wohnzimmer	17,51 m ²
	Kinderzimmer	9,83 m ²
	Küche	6,52 m ²
	Bad	4,65 m ²
	Flur	4,76 m ²
WE 7 - gesamt		57,90 m ²
WE 3 - 1. OG	Schlafzimmer	14,73 m ²
	Wohnzimmer	17,63 m ²
	Kinderzimmer	9,67 m ²
	Küche	6,49 m ²
	Bad	4,85 m ²
	Flur	4,75 m ²
WE 3 - gesamt		58,12 m ²
WE 4 - 1. OG	Schlafzimmer	14,73 m ²
	Wohnzimmer	17,42 m ²
	Kinderzimmer	9,70 m ²
	Küche	6,52 m ²
	Bad	4,52 m ²
	Flur	4,71 m ²
WE 4 - gesamt		57,60 m ²
WE 5 - 2. OG	Schlafzimmer	14,73 m ²
	Wohnzimmer	17,63 m ²
	Kinderzimmer	9,97 m ²
	Küche	6,49 m ²
	Bad	4,65 m ²
	Flur	4,75 m ²
WE 5 - gesamt		58,22 m ²
WE 11 - 2. OG	Schlafzimmer	14,63 m ²
	Wohnzimmer	17,51 m ²
	Kinderzimmer	9,83 m ²
	Küche	6,52 m ²
	Bad	4,65 m ²
	Flur	4,76 m ²
WE 11 - gesamt		57,90 m ²



Zusammenfassung der Wohnflächen

Wohneinheit	Fläche in m ²
Wohneinheit 2 - EG	59,60 m ²
Wohneinheit 7 - EG	57,90 m ²
Wohneinheit 3 - 1. OG	58,12 m ²
Wohneinheit 4 - 1. OG	57,60 m ²
Wohneinheit 5 - 2. OG	58,22 m ²
Wohneinheit 11 - 2. OG	57,90 m ²

zu bewertende Gesamtfläche der 6 Wohneinheiten **349,34 m²**

nicht zu bewertende Wohnfläche - 6 Wohneinheiten 347,80 m²

Summe: 697,14 m²

Die zu bewertende Wohnfläche beträgt 50,1 % am Wohngebäude.



3.7 Fotodokumentation

Foto 1
Seitliche Zuwegung mit Umfahrt -
bitumenbefestigt



Foto 2
Weg als sandgeschlämmte
Schotterdecke vor dem
Grundstück - rechtsseitig das
Gebäude





Foto 3
Eingang rückwärtig mit
Überdachung



Foto 4
Ansicht des gesamten
Wohnblocks - Giebelseite



Foto 5
Rückwärtige Zuwegung mit
Eingängen





Foto 6
Gefliestes Bad - einfacher
Standard



Foto 7
Kunststofffenster mit Rolladen





Foto 8
Plattenheizkörper



Foto 9
Erneuerte Eingangstür als
Futtertür





Foto 10
In Teilbereichen saniertes Bad



Foto 11
Wohnbereich leerstehende
Wohnung



Foto 12
Dachstuhl mit Außendämmung

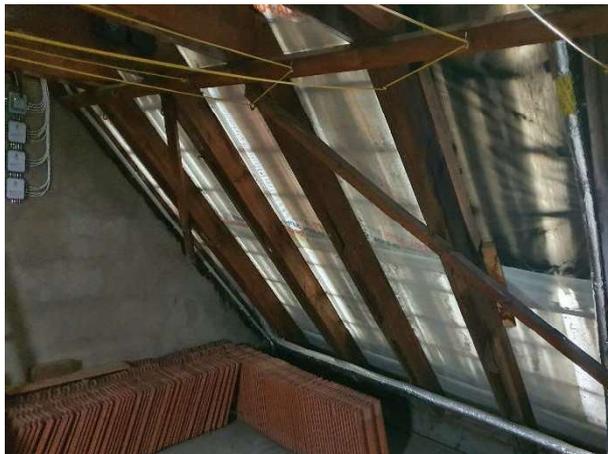




Foto 13
Ziegeleindeckung mit
Betondachsteinen



Foto 14
Betondachsteine mit Schäden



Foto 15
Treppenhaus mit Massivtreppe





Foto 16
Alter Zählerplatz im Treppenhaus



Foto 17
Blick vom Treppenhaus mit
Holzgeländer auf das Fenster und
Terrazzobodenpodest - älterer
Standard





Foto 18
Blick vom Keller zur Haustür



Foto 19
Kellergeschoss





Foto 20
Ältere Zählerplätze



Foto 21
Kellergeschoss mit Betonboden





Foto 22
Betonboden mit Schäden



Foto 23
Kellergeschoss mit
Lattenverschlag





Foto 24
Bad im Wohngebäude



Foto 25
Sanierte Wohnung mit
erneuertem Laminat





Foto 26
Analog Foto 25 - Wohnbereich



Foto 27
Küche im Wohnhaus





Foto 28
Wohnungseingangstür - älterer
Bauart



Foto 29
Wohnbereich - teilsaniert
Zustand



Foto 30
Wohnbereich - teilsaniert
Zustand

