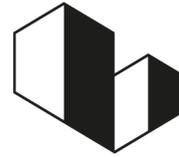


EXPOSÉ



WOBA
ORANIENBURG

für das mit einer Doppelhaushälfte

bebaute Grundstück in

16515 Oranienburg, Ortsteil Friedrichsthal

Friedrichsthaler Chaussee 24

**Wohnungsbaugesellschaft mbH
Oranienburg**

Villacher Straße 2
16515 Oranienburg

Telefon: (03301) 59 72 - 49

Telefax: (03301) 59 72 - 60

E-Mail: info@woba.de

Internet: www.woba.de



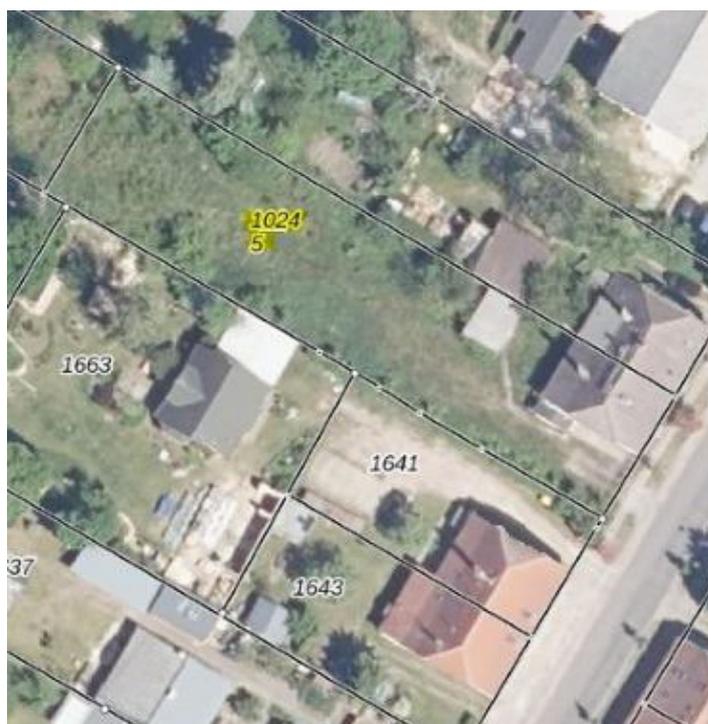
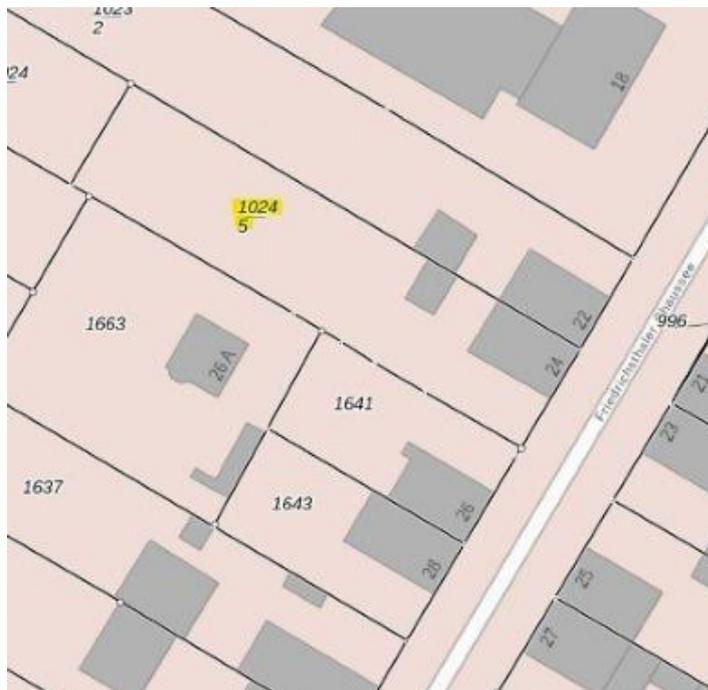
Grundstückswert: 198.800 EUR

1. Grundstücksangaben

Gemarkung: Friedrichsthal
Flur: 1
Flurstück: 1024/5
Größe: 1.237 m²
Form: rechteckig

Eine Teilung des Grundstücks, um den hinteren Teil mit einem weiteren Einfamilienhaus zu bebauen, wäre denkbar.

Auszug aus der Flurkarte:



2. Grundbuch

Gemarkung:	Friedrichsthal
Blatt:	1650
Lfd. Nr. des Grundstücks:	1
Eigentümerin:	Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) seit Auflassung vom 20.12.2007
Zweite Abteilung:	frei von Lasten und Beschränkungen
Dritte Abteilung:	keine Eintragungen (keine Grundschulden o. ä.)

3. Lage

Ort:	Oranienburg
Einwohnerzahl:	ca. 48.000
Landkreis:	Oberhavel
Bundesland:	Brandenburg

Ortslage:

Oranienburg ist die Kreisstadt und gleichzeitig größte Stadt des Landkreises, sie liegt an der nördlichen Stadtgrenze der Bundeshauptstadt Berlin und nur ca. 35 km von der Berliner Innenstadt entfernt.

Oranienburg ist der wichtigste Wirtschaftsstandort nördlich von Berlin.



Seit der Gemeindegebietsreform gehören die früheren Umlandgemeinden wie Friedrichsthal zum Stadtgebiet.

Friedrichsthal liegt rund 3 km nördlich von der Kernstadt Oranienburg entfernt und gilt durch seinen Wasser-, Wald- und Wiesen-Reichtum als einer der grünsten Ortsteile der Stadt. Der südliche Gemeindeteil ist mit Kiefernforsten bestockt, während die im nördlichen Gemeindeteil entlang der Havel und des Malzer Kanals gelegenen Freiflächen durch Wiesen und Weiden geprägt sind.

Mit seinen mehr als 2.000 Einwohnern besteht die Gemeinde Friedrichsthal aus dem Hauptort Friedrichsthal, den Ortsteilen Fichtengrund, Dameswalde, Neu-Friedrichsthal und Grabowsee sowie weiteren einzelnen Standorten im Außenbereich.

Der gut erhaltene Ortskern von Friedrichsthal liegt direkt am Oder-Havel-Kanal und erfüllt als Standort von Grundschule, Kindergarten, Handelseinrichtungen, Feuerwehr, dem Sitz des Ortsvorstehers, eines Allgemeinmediziners, der Kirche, zweier Gaststätten und des gemeindlichen Sportplatzes wichtige zentrale Funktionen der Gemeinde. Kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe sind vereinzelt in allen Teilen von Friedrichsthal zu finden. Direkt am Dorfbanger gegenüber der Kirche befindet sich ein großer Spielplatz.

Quelle: www.oranienburg.de

Verkehrslage:

Es bestehen sehr gute Verkehrsanbindungen an den Berliner Autobahnring A 10, an die Regionalbahn und die Berliner S-Bahn (S 1) sowie zum Flughafen BER:

- 50 Min. zum BER-Flughafen Berlin-Brandenburg
- direkte Anbindung an den Berliner Ring (A 10) – Abfahrten Birkenwerder und Oranienburg
- die B 96 (Europastraße 251) führt von Nord nach Süd und die B 273 von Ost nach West
- es bestehen S-Bahn- (S 1 – nördliche Endstation) und Regionalbahnanschlüsse (RE 5, RB 12, RB 20) in das Zentrum Berlins und nach Potsdam sowie nach Rostock und Stralsund
- Anbindung an den Fernverkehr mit dem IC Rostock-Berlin-Dresden mit Halt in Oranienburg
- Anschluss an Wasserstraßen (u.a. Havel, Oder-Havel-Kanal, Ruppiner Kanal) sowie diverse Radfahrrouten (z.B. Berlin-Kopenhagen) ist ebenfalls vorhanden

3. Gebäudebeschreibung

Das eingefriedete Grundstück ist bebaut mit einer Doppelhaushälfte.

Die bisherige Nutzung erfolgte zum Teil als Wohnraum und zum Teil als Gewerberaum, in dem früher eine kleine Sparkassen-Filiale und später die Gemeindebibliothek beheimatet waren.

Das Haus ist aufgrund seines Allgemeinzustandes seit längerem nicht mehr vermietet.

Baujahr: geschätzt um 1900

Allgemeinzustand: Abriss oder umfangreiche Sanierung empfohlen

Anliegende Medien: Strom, Trinkwasser, Abwasser, Erdgas

Keller: nicht unterkellert

Raumaufteilung: EG rechts (ehem. Gewerbe)
2 Räume, WC, Außenjalousien
35 m²

EG links (Wohnung)
2 Zimmer, Küche, Bad mit Badewanne, Flur/Veranda
58 m²

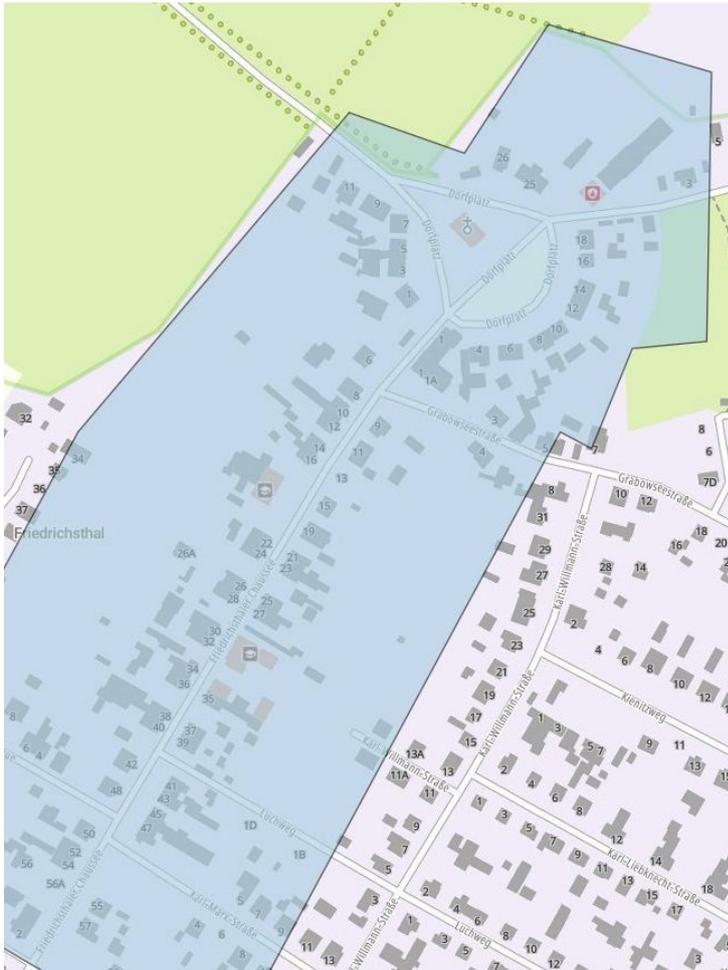
Heizung: Gasterme (aus 2000)

Außenanlagen: Schuppen und Wildwuchs

4. Denkmalschutz

Oranienburg, Ortsteil Friedrichsthal

Bodendenkmal Nr. 70350



Das Grundstück Friedrichsthaler Chaussee 24 befindet sich auf dem Gebiet des Bodendenkmals 70350 – Dorfkern Neuzeit/deutsches Mittelalter.

Bei Nutzungsänderungen oder großflächigen und tiefreichenden Erdingriffen im Bereich von Bodendenkmalen muss vorher eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde eingeholt werden.

Eigene Nachforschungen sind auf dem Grundstück nicht erlaubt. Funde müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden.

Bei Verkauf des Grundstücks muss die Untere Denkmalschutzbehörde über den Besitzerwechsel informiert werden.

Quelle: BDLAM-Geoportal

Sehr geehrte Interessenten,

für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben in diesem Exposé übernehmen wir keine Haftung.

Bei näherem Interesse kontaktieren Sie uns bitte, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ansprechpartner: Silvana Kuschke

Telefon: 03301 5972-49

E-Mail: silvana.kuschke@woba.de

Homepage: www.woba.de

FOTOS weitere Außenansichten



FOTOS Außenanlagen



FOTOS Gewerbebeeinheit



FOTOS Wohnung





	<div style="border: 2px solid blue; padding: 5px;">EINGEGANGEN 2 6. Aug. 2024 Erled.</div>	Landkreis Oberhavel Der Landrat
---	---	---

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Wohnungsbaugesellschaft mbH
Oranienburg (WOBA)
Villacher Straße 2
16515 Oranienburg

Direkt für Sie da:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Eric Lauschke
03301 601-3667
Eric.Lauschke@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
I/7024-Fri/1_1024-5
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

23.08.2024

**Antrag auf Altlastenauskunft vom 14.08.2024
Grundstück Friedrichsthaler Chaussee 24, 16515 Oranienburg
Gemarkung Friedrichsthal, Flur 1, Flurstück 1024/5**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das oben genannte Flurstück ist nach Prüfung nicht im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast- / Altlastenverdachtsfläche registriert.

Diese Auskunft ist gebührenpflichtig. Der Gebührenbescheid ist dem Schreiben beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Lauschke

Anlage:

- Gebührenbescheid

Hinweis:

Ein Anspruch auf Vollständigkeit besteht nicht, da das Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Oberhavel der laufenden Fortschreibung unterliegt. Werden bei der Ausführung von geplanten Maßnahmen konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung (z. B. auffällige Gerüche oder Verfärbungen) wahrgenommen, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oberhavel umgehend zu informieren (Rechtsgrundlage: § 31 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz).

Der unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Kenntnisse zu einer möglichen Strahlenbelastung sowie Belastung mit Kampfmitteln vor. Diese sind in dem von der unteren Bodenschutzbehörde zu führenden Altlasten- und Bodenschutzkataster nicht erfasst. Die zuständige Strahlenschutzbehörde ist das Landesamt für Arbeitsschutz, Verbraucherschutz und Gesundheit (LAVG). Zu einer möglichen Belastung mit Kampfmitteln können Sie sich an den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst der Polizei des Landes Brandenburg (KMBD) sowie das Sachgebiet Kampfmittel/Altlasten des Amtes für Brandschutz der Stadt Oranienburg wenden.

Hauptsitz:
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Allgemeine Sprechzeiten:
Di: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
Do: 09.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
Abweichende Sprechzeiten einzelner Bereiche
finden Sie auf unserer Internetseite.

Für die E-Mail-Kommunikation
beachten Sie bitte die Hinweise
auf unserer Internetseite
www.oberhavel.de



Bankverbindung:
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE07 1605 0000 3740 9230 90
BIC: WELA DE D1 PMB

 www.facebook.com/LKOberhavel

 www.instagram.com/landkreisoberhavel

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

Firma
Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg
Geschäftsführer Herr Jarczewski
Villacher Straße 2
16515 Oranienburg

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Fischer
3.39
03301 601-3631
03301 601-80520
Baulasten@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

EINGEGANGEN

04. Sep. 2024

Erled.

Aktenzeichen:
521010-03876/2024/fi
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

eingegangen am:
19.08.2024

Grundstück:
Oranienburg, Friedrichsthal, Friedrichsthaler Chaussee 24

02.09.2024

Gemarkung: Friedrichsthal
Flur: 1
Flurstück: 1024/5

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anfrage vom 19.08.2024 bescheinige ich Ihnen hiermit, dass auf dem

Grundstück Oranienburg, Friedrichsthal, Friedrichsthaler Chaussee 24
Gemarkung **Friedrichsthal**
Flur **1**
Flurstück **1024/5**

keine Baulast im Sinne des § 80 Bauordnung (BauO) in der Fassung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) sowie § 84 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) eingetragen ist.

Diese Auskunft erfasst **nur** den Geltungsbereich dieses Gesetzes, gültig vom 01.08.1990 bis 30.05.1994 sowie mit der Wiedereinführung ab dem 01.07.2016, da nur für diese Zeit das Baulastenverzeichnis von der Bauaufsichtsbehörde geführt wurde und wird.

Auskünfte über eventuelle Belastungen (Dienstbarkeiten) vor beziehungsweise nach dem Geltungsbereich der oben genannten BauO können nur über das jeweilige Grundbuch eingeholt werden.

Für diese Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis erhebe ich eine Bearbeitungsgebühr, die Sie bitte dem anliegenden Gebührenbescheid entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Fischer



19. Sep. 2024

Erledigt

Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt
FB Bauordnung und Kataster
untere Denkmalschutzbehörde

Landkreis Oberhavel · Adolf-Dechert-Straße 1 · 16515 Oranienburg

WOBA
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Oranienburg
Frau Silvana Kuschke
Villacher Straße 2
16515 Oranienburg

Direkt für Sie da:
Raum-Nr.:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Adresse:

Frau Steffens
3.40
03301 601-3651
03301 601-80519
Evelyn.Steffens@oberhavel.de
Adolf-Dechert-Straße 1
16515 Oranienburg

Aktenzeichen:
523010-04385/2024/stef
(Bei Schriftverkehr bitte immer angeben.)

**Hinweis auf Denkmalstatus -
Geplante Veräußerung des Grundstücks**

eingegangen am:
06.09.2024

Grundstück:
Oranienburg, Friedrichsthal, Friedrichsthaler Chaussee 24

17.09.2024

Gemarkung:
Flur:
Flurstück:

Sehr geehrte Frau Kuschke,

auf Ihre o.g. Anfrage teile ich Ihnen mit, dass

- auf der ausgewiesenen Liegenschaft keine Denkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 BbgDSchG bekannt sind
- sich das oben genannte Grundstück vollständig im Bereich des Bodendenkmals Nr. 70350, „Dorfkern deutsches Mittelalter und Neuzeit“ befindet.**
- auf der ausgewiesenen Liegenschaft aufgrund ihrer Lage zu einem bekannten Bodendenkmal bzw. aufgrund der Topographie des Geländes mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit Funden zu rechnen ist
- sich die ausgewiesene Liegenschaft in der Umgebung nachfolgenden Denkmals befindet: und Maßnahme auf dem Grundstück Auswirkungen auf das Denkmal vermuten lassen

Hinweise:

1. Alle maschinellen Erdarbeiten im Bodendenkmalbereich stellen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BbgDSchG eine Teilerstörung des Denkmals dar, die einer Erlaubnis bedarf. Die Erlaubnis wird erteilt werden, wenn die Maßnahme nach denkmalpflegerischen Grundsätzen durchgeführt wird und die Teilerstörung sachgerecht dokumentiert wird (fachgerechte archäologische Dokumentation und Bergung).
2. Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 BbgDSchG ist schriftlich oder elektronisch bei der unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen. Alle für die Beurteilung des Vorhabens notwendigen Pläne (Angaben zu Länge x Breite x Tiefe der geplanten Erdingriffe) sind



beizufügen, gemäß § 19 Absatz 1 BbgDSchG. Die bauordnungsrechtliche Genehmigung (Baugenehmigung) schließt die Erlaubnis nach § 9 Absatz 1 Nr. 1 BbgDSchG ein, gemäß § 20 Absatz 1 BbgDSchG.

3. Soweit in ein Denkmal eingegriffen wird, hat der Veranlasser des Eingriffs (Bauherr) im Rahmen des Zumutbaren die Kosten zu tragen, die für die fachgerechte Bergung und Dokumentation anfallen, gemäß § 7 Absatz 3 BbgDSchG.
4. Im Falle einer Veräußerung des denkmalgeschützten Grundstücks, hat der Veräußerer den Erwerber auf den bestehenden Schutz hinzuweisen und unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde den Eigentumswechsel anzuzeigen, gemäß § 13 Absatz 2 BbgDSchG.

Nähere Informationen können bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberhavel eingeholt werden. Bitte informieren Sie ggf. Ihre Kaufinteressenten über die entsprechenden Hinweise.

Rechtsgrundlagen:

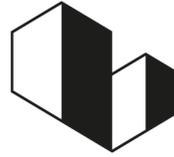
BbgDSchG – Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz:
Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Steffens

WICHTIGE INFORMATION

für Interessenten zum Erwerb einer Immobilie



WOBA
ORANIENBURG

Der Kauf einer Immobilie von der Wohnungsbaugesellschaft mbH Oranienburg (WOBA) erfolgt zu nachstehenden Bedingungen:

1. Die Zusage an den Höchstbietenden erfolgt unter Vorbehalt der notwendigen Gremienzustimmung (Gesellschafter und dessen Aufsichtsrat) zum Verkauf zu dem gebotenen Preis.
2. Der Verkauf erfolgt so wie das Grundstück steht und liegt, ohne Haftung des Verkäufers für sichtbare oder unsichtbare Sach- und Rechtsmängel, aber frei von allen im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen.
3. Baulasten und im Grundbuch nicht eingetragene Dienstbarkeiten werden vom Käufer übernommen.
4. Der Verkäufer steht nicht dafür ein, dass das Kaufobjekt frei von Erschließungsbeiträgen und sonstigen Anliegerbeiträgen ist, jedoch dafür, dass am Tage der Beurkundung weder fällige noch gestundete diesbezügliche Forderungen bestehen. Sämtliche Kosten, auch für bereits begonnene Erschließungsmaßnahmen, trägt ab dem Tag der Beurkundung in Abweichung von § 436 BGB der Käufer.
5. Der Käufer trägt alle Kosten des Kaufvertrages wie:
 - Kosten der Hinterlegung des Kaufpreises auf das Notaranderkonto
 - Notar- und Gerichtskosten
 - Grunderwerbssteuer
 - sonstige Kosten des Kaufvertrages (Genehmigungen, Vorkaufsrechte usw.)
6. Der Kaufpreis ist innerhalb einer vereinbarten Frist auf einem Notaranderkonto zu hinterlegen. Dabei ist die Fälligkeit des Kaufpreises unabhängig davon, ob, wann und wie Fremdmittel zur Auszahlung gelangen und zur Verfügung stehen. Die Beschaffung von Fremdmitteln ist Sache des Käufers.
Bei nicht fristgerechter Zahlung stehen dem Verkäufer Verzugszinsen von 5 % über dem Basiszinssatz zu. Außerdem hat der Verkäufer in diesem Falle auch ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag. Die Notar- und Gerichtskosten für die Rückabwicklung würden zu Lasten des Käufers gehen.
7. Besitz, Nutzungen, Lasten, Gefahren sowie Rechte und Pflichten aus dem Grundbesitz gehen auf den Käufer am 1. Tag des auf die Hinterlegung des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto folgenden Monats über. Bis zu diesem Tag ist eine Gebäudeversicherung abzuschließen und nachzuweisen.
8. Zur Sicherung des Anspruchs des Käufers erfolgt der sofortige Antrag einer Vormerkung auf Eigentumsumschreibung ins Grundbuch durch den Notar. Bei Eigentumsumschreibung erfolgt die Löschung der Vormerkung.
9. Eine Belastungsvollmacht für die Eintragung von Belastungen im Grundbuch vor der vollzogenen Eigentumsumschreibung im Grundbuch ist nur im Rahmen der Kaufpreisfinanzierung, also bis zur Höhe des Kaufpreises, möglich.
Die Eintragung des Finanzierungsgrundpfandrechts kann erst nach vollständiger Hinterlegung des Kaufpreises auf dem Notaranderkonto beantragt werden.
10. Der Verkäufer erteilt dem Käufer eine Bauvorbereitungsvollmacht bis zur Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Bei Kaufinteresse dieses Blatt bitte ausdrucken, ausfüllen und **bis zum 31.10.2024** in einem **verschlossenen Umschlag** mit dem **Vermerk „Bieterverfahren Friedrichsthaler Chaussee 24“** an uns zurücksenden:

WOBA GmbH
Villacher Straße 2
16515 Oranienburg

KAUFGEBOT

Objekt:

Friedrichsthaler Chaussee 24,
16515 Oranienburg, Ortsteil Friedrichsthal,
Flur 1, Flurstück 1024/5

Name: _____

Vorname: _____

Geburtsdatum: _____

Anschrift: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Kaufgebot: _____

(Mindestgebot 198.800 €)

Datum, Unterschrift