

**Galundo GmbH**  
**Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 28.04.2021**

**Objektbeschreibung:**

**Altena, Grundstück mit kleinem Abbruch-Reihenhaus**  
**Ca. 57 m<sup>2</sup> Grundstück in der Grabenstraße mit verfallenem Ge-  
bäude zwischen anderen Wohnhäusern**  
58762 Altena, Grabenstraße 2, Märkischer Kreis, NRW

Beim Versteigerungsobjekt handelt es sich um ein Grundstück mit einem nicht mehr zu rettendem Gebäude in einer kleineren unstrukturierten Reihenhausbebauung älterer Prägung.

Die gute Lage in Altena eröffnet viele Möglichkeiten. Das Grundstück ist umgeben von Wohnbebauung. Die mit den zuständigen Behörden abzuklärenden Nutzungsmöglichkeiten können vielfältig sein (Bebauung/Wiederaufbau/Garagenbau/Freifläche/Geschäft).

Beachten Sie auch unsere auf der Internetseite veröffentlichten „Hinweise zur Teilnahme“ an dieser Auktion. U. a. Hinweis, eine Besichtigung des Objekts ist nicht möglich.

Der Bodenrichtwert für mehrgeschossige Gebäude wird bei BORISNRW ® für die Grabenstraße mit 75 Euro/m<sup>2</sup> angegeben.

Einsturzgefahr und Verkehrssicherungspflichten können vorhanden sein, sind dem Auktionshaus nicht konkret zur Kenntnis gebracht worden. Das Objekt bietet sich für Käufer mit Erfahrung im Immobilienbereich an.

**Energieausweis:** Entfällt, Ausnahmetatbestand EnEV.



**Gebäude Grabenstraße 2**

Fotos: Einlieferer

Karten: tim-online.nrw® bzw. borisnrw ®





**Galundo GmbH**  
**Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 28.04.2021**

Beispielhafte Objektfotos:



Gebäudeensemble mit Versteigerungsobjekt in der Mitte



Rückseite des Objekts

**Galundo GmbH**  
**Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 28.04.2021**



Schäden Außenfassade



ungedämmtes, tlw. offenes DG



Dachboden, teilweise abgestütztes Dach



OG - Sanitärbereich

Weitere Fotos im Internet auf [www.galundo.de](http://www.galundo.de) Objekt Nr. 191

Fotos wurden vom Einlieferer zur Verfügung gestellt.

## **Galundo GmbH**

### **Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 28.04.2021**

#### **Umgebung/Lage:**

Die Kleinstadt Altena liegt im Sauerland im Tal der Lenne.

Der Bahn-Haltepunkt Altena liegt an der Ruhr-Sieg-Strecke von Hagen nach Siegen. Altena verfügt darüber hinaus über lokale und regionale Buslinien, unter anderem nach Iserlohn und Lüdenscheid

Altena liegt unmittelbar an der „Sauerlandlinie“. Die Autobahn 45 erleichtert ansässigen Unternehmen eine schnelle und unkomplizierte Logistik und ermöglicht den Einwohnern Altenas räumliche Flexibilität: Als zentrale Verkehrsader dient die A45 als direkte Verbindung ins Ruhrgebiet, Rheinland und den Frankfurter Raum.

Als Namensgeberin und Wahrzeichen der Stadt trohnt die Burg Altena seit dem 12. Jh. auf der Wulfsegge. Neben lauter verwinkelten Gässchen führt auch ein Erlebnisaufzug den Berg hinauf.

#### **Grundbuchangaben**

<b>Grundstücksgröße:</b>	Ca. 57 m <sup>2</sup>
<b>Amtsgericht:</b>	Altena
<b>Grundbuch von:</b>	Altena
<b>Grundbuchblatt:</b>	526
<b>Gemarkung:</b>	Altena
<b>Flur:</b>	22
<b>Flurstück:</b>	167
<b>Eintragungen im Grundbuch</b>	
<b>Abteilung I:</b>	Land Nordrhein-Westfalen
<b>Abteilung II:</b>	Vormerkung für die Stadt Altena von 1967
<b>Abteilung III:</b>	lastenfrei

Die Eintragungen in Abteilung II werden im Zuge des Verkaufs gelöscht und der Einlieferer sorgt für einen lastenfreien Übergang.

## **Galundo GmbH**

### **Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 28.04.2021**

#### **Rechtlich notwendige Hinweise:**

Das Objekt wird verkauft wie nicht besichtigt / besichtigt, unter Ausschluss jeglicher Haftung für Sachmängel sowie ohne eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt besichtigen, betreten oder befahren.

Nur durch eine Grenzfeststellung sind die Grundstücksgrenzen endgültig bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin ist ausgeschlossen.

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Das Auktionshaus hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Das Auktionshaus und der Verkäufer schließen jede Haftung zu den mit dem Flurstück und mit den Gebäuden verbundenen Risiken (z. B. Altlasten, Verkehrssicherungspflichten, Nutzungsmöglichkeiten, Vermietung) aus.

Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben.

**Mindestgebot (Auktionslimit) € 500,00**

#### **Provisionsregelung:**

**Für den Käufer wird eine Provision laut den AGB der Galundo GmbH zusätzlich zum Kaufpreis fällig.**

Beim zu ersteigernden Objekt handelt es sich formal juristisch um ein Einfamilienhaus. Der Provisionsanspruch ist zwischen Käufer und Verkäufer zu teilen. Der Kunde verpflichtet sich daher, an den Makler eine Provision in der halben Höhe (50 %) des fälligen Aufgelds/Courtage gemäß den Versteigerungsbedingungen der Galundo GmbH wie folgt zu bezahlen:

- Für das Objekt wird eine Courtage in Höhe von 7,14 % inkl. MwSt. unabhängig vom Zuschlagswert festgelegt. Dadurch entfällt auf den Verkäufer eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. und auf den Käufer eine Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt.
- Beispiel: Das Objekt wird zu einem Höchstgebot von 10.000,00 Euro versteigert und zugeschlagen. Es entsteht insgesamt eine Courtage in Höhe von 714,00 Euro inkl. MwSt. Davon trägt der Verkäufer die Hälfte von 357,00 Euro inkl. MwSt. Der Käufer bezahlt ebenfalls die Hälfte in Höhe von 357,00 Euro inkl. MwSt. zusätzlich zum Kaufpreis.

Der Verkäufer des ersteigerten Objekts zahlt ebenfalls eine Courtage an das Auktionshaus in gleicher Höhe (Teilung der Provision) wie oben dargestellt. Ein Nachweis an den Kunden über die Zahlung der Provision des Verkäufers ist aufgrund des abzuschließenden Maklervertrages (Siehe Dokument „Hinweise zur Auktion“) nicht notwendig und wird nicht erbracht.