

## **Galundo GmbH** **Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023**

**Objektbeschreibung:**

**Altena, Grundstück mit nicht bewohnbarem Abbruchhaus an der Eggestraße für den versierten Immobilienprofi**

**Ca. 796 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, bestehend aus vier Flurstücken, teilweise Wald- und Landwirtschaftsflächen und Innenbereichsgrundstück**

58762 Altena, Eggestr. 6, Märkischer Kreis, NRW

Beim Versteigerungsobjekt handelt es sich um insgesamt vier Flurstücke mit einem nicht mehr zu rettendem Gebäude in Altena.

Das Abbruchhaus ist nicht bewohnbar aber noch möbliert. Eine Räumung ist vom Erwerber durchzuführen. Es ist zweigeschossig, teilunterkellert, EG und OG sind über eine steile Holzterrasse verbunden. Es waren 5 Zimmer, Küche, Bad und Balkon auf ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche vorhanden. Der Dachboden ist separat von außen als Abstellfläche zugänglich. Das Ursprungsbauwerk wurde 1926 errichtet und bis 1946 teilweise um Anbauten ergänzt.

In dem Abbruchhaus befindet sich keine Heizung oder Ofen. Das Gebäude ist vom Versorgungsnetz getrennt (Wasser, Strom). Das Dach ist undicht, die Räume teilweise verschimmelt. Die Abwasserleitungen sind in unbekanntem Zustand. Der Abriss des Gebäudes wird schwierig, da der Zugang mit großem Gerät schlecht möglich ist. Es ist nicht bekannt wie lange das Gebäude nicht mehr bewohnt wurde.

Das Grundstück hat Gefälle Richtung Westen (talwärts) zur Lenne. Die Erschließung erfolgt südwestlich von der öffentlichen Straße. Der Ortskern von Altena befindet sich ca. 500 Meter talwärts Richtung Westen.

Der Fokus liegt hier also auf dem Grundstück. Das Flurstück im Innenbereich hat eine Größe von ca. 78 m<sup>2</sup> (Bodenrichtwert lt. BORIS NRW 75,00 Euro/m<sup>2</sup> 2022). Die weiteren Flurstücke gliedern sich wie folgt: Nr. 199 laut Grundbuch Landwirtschaftsfläche mit ca. 184 m<sup>2</sup>, Nr. 200 laut Grundbuch Waldfläche mit ca. 283 m<sup>2</sup> und Nr. 201 laut Grundbuch Waldfläche mit ca. 251 m<sup>2</sup>. Bei der Waldfläche handelt es sich um Laubmischwald bestehend aus Laubbäumen mit eingestreuten Nadelbäumen.

Die genauen Nutzungsmöglichkeiten sind mit den zuständigen Behörden vom Erwerber zu klären. Ggf. müssen Bebauungsmöglichkeiten o. ä. über einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage vom Erwerber festgestellt werden.

Der versierte Immobilienprofi nutzt hier die Gelegenheit zur Revitalisierung des Grundstücks und zur Kapitalanlage. Schaffen Sie Sachwerte in wirtschaftlich schwierigen Zeiten.

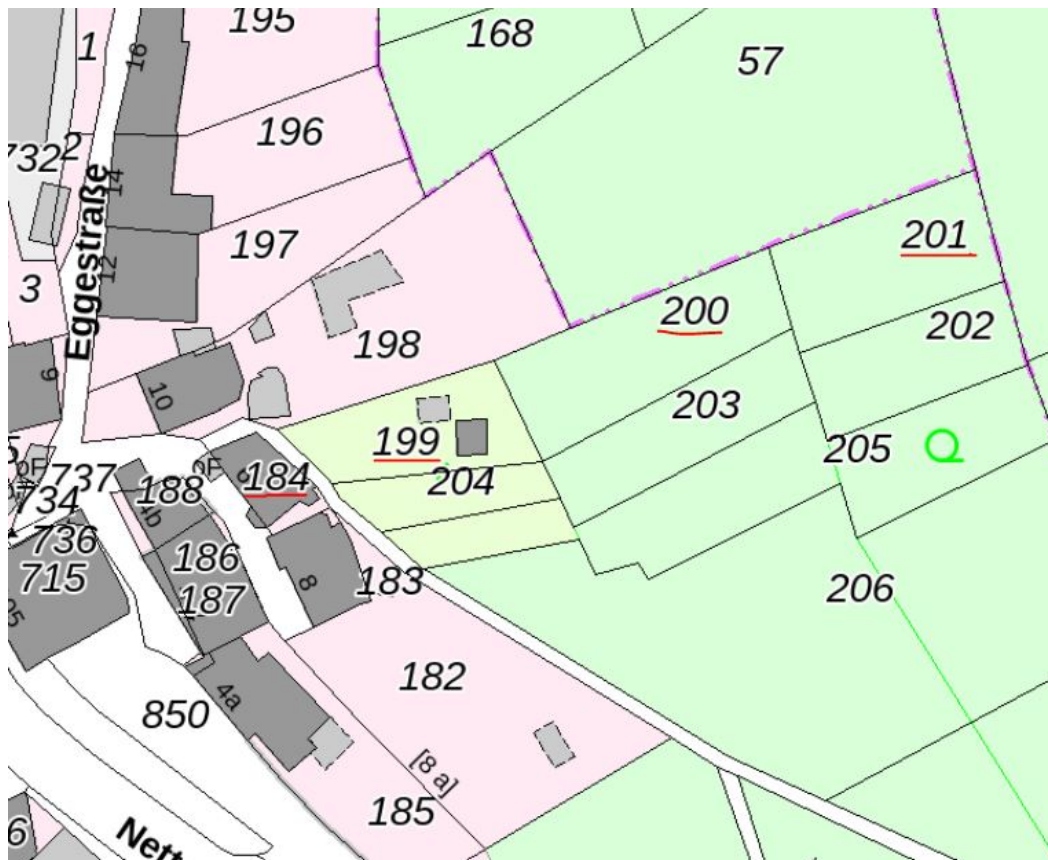
**Energieausweis: entfällt, Ausnahmetatbestand GEG 2020, Abbruchgebäude unbewohnt.**



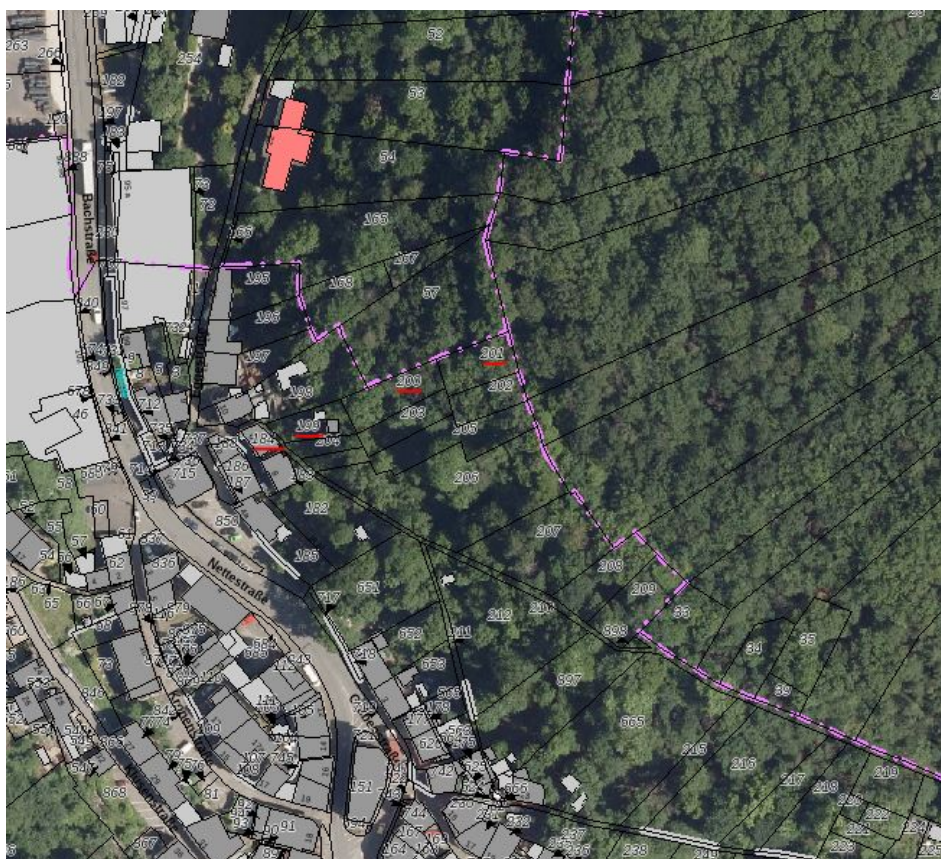
Fotos: Einlieferer

# Galundo GmbH Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023

Karten tim-online.nrw und BORIS.NRW



# Galundo GmbH Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023



## Galundo GmbH Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023

Weitere Fotos Einlieferer:

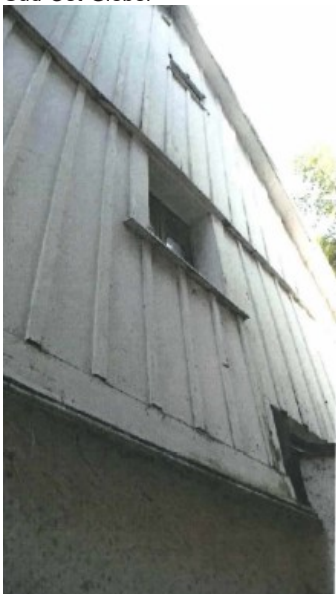
Blick von Westen mit angrenzenden Flurstücken, Lage nicht genau feststellbar



Zugang vom Stichweg Eggestr.



Süd-Ost-Giebel

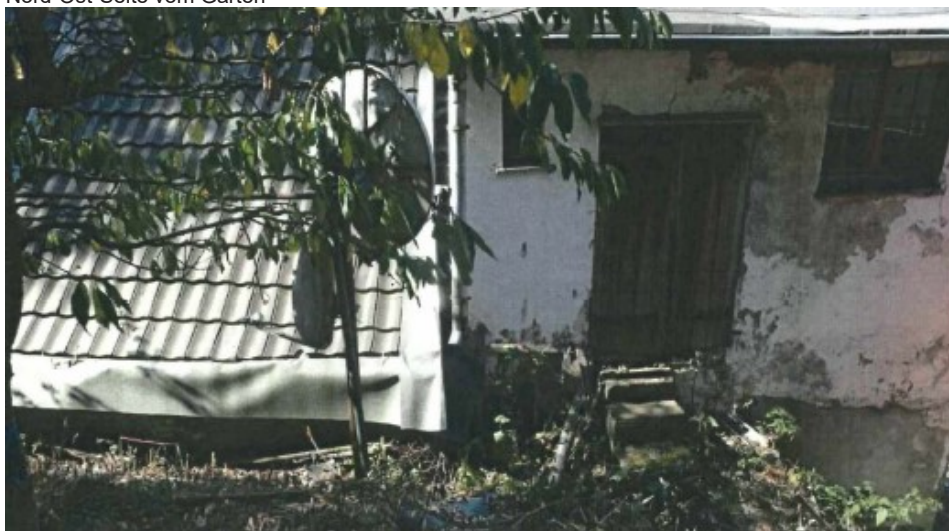


**Galundo GmbH**  
**Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023**

Ansicht Süd-West Ecke



Nord-Ost-Seite vom Garten



Draufsicht Dach von Nord-Ost



# Galundo GmbH

## Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023

Garten mit Treppe zum Gartenhaus



Garten und Gartenhaus



Beispielhafter Zustand Innen



**Galundo GmbH**  
**Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023**

Dach und Dachboden



## **Galundo GmbH**

### **Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023**

#### **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 thront die Burg Altena seit dem 12. Jh. auf der Wulfsegge. Neben lauter verwinkelten Gässchen führt auch ein Erlebnisaufzug den Berg hinauf.

Das Zentrum von Lüdenscheid befindet sich in ca. 5 km Entfernung, das Zentrum von Hagen mit weiteren Infrastruktureinrichtungen befindet sich ca. 15 km nord-westlich.

#### **Grundbuchangaben**

<b>Grundstücksgröße:</b>	Ca. 796 m <sup>2</sup> Gesamtfläche
<b>Amtsgericht:</b>	Altena
<b>Grundbuch von:</b>	Altena
<b>Grundbuchblatt:</b>	1193
<b>Gemarkung:</b>	Altena
<b>Flur:</b>	22
<b>Flurstück:</b>	184 mit ca. 78 m <sup>2</sup> , 199 mit ca. 184 m <sup>2</sup> , 200 mit ca. 283 m <sup>2</sup> , 201 mit ca. 251 m <sup>2</sup>

#### **Eintragungen im Grundbuch**

<b>Abteilung I:</b>	Land Nordrhein-Westfalen
<b>Abteilung II:</b>	lastenfrei
<b>Abteilung III:</b>	lastenfrei



**Galundo GmbH**  
**Auktion im Auftrag der öffentlichen Hand - Zuschlag am 29.03.2023**

**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) € 18.000,00**

**Provisionsregelung:**

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