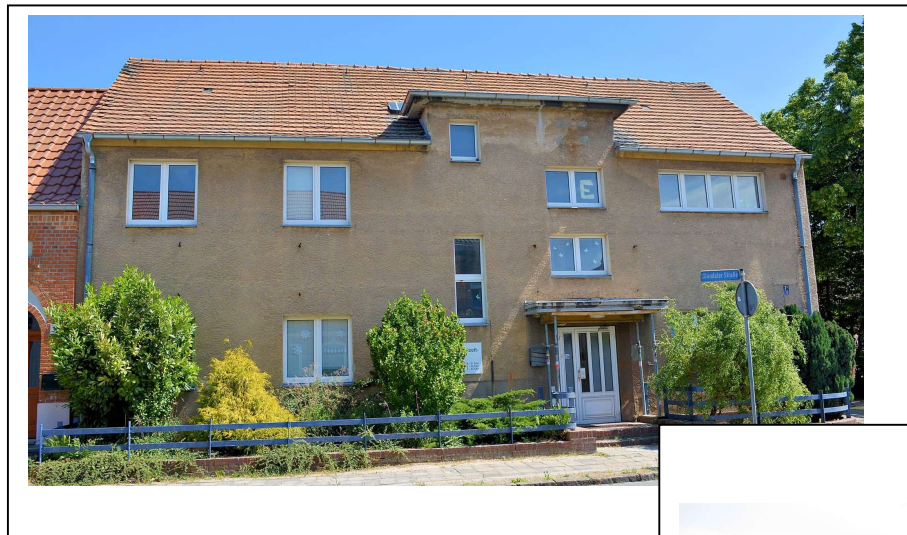


# Exposé

über die Liegenschaft

Jugend-Freizeit-Zentrum Osterburg  
Stendaler Straße 33, 39606 Osterburg

Objektnummer: WE 1035



Eigentümer:                      Landkreis Stendal  
    Hospitalstraße 1-2  
    39576 Stendal

**Exposé**  
**JFZ Osterburg**

**Jugend-Freizeit-Zentrum Osterburg**  
**Objektnummer WE 1035**

<b>Adresse:</b>	Stendaler Str. 33, 39606 Osterburg
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 994 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 580 m <sup>2</sup>

<b>Lage:</b>	Die 9.371 Einwohner (Stand 2024) zählende Stadt Osterburg befindet sich ca. 25 km nördlich von Stendal. Der Ort liegt an der B 189 die von Stendal nach Wittenberg verläuft.
	Das aus 2 Flurstücken bestehende, bebaute voll erschlossene Grundstück liegt im südlichen Randbereich der Innenstadt an einer Hauptstraße, ca. 300 m vom Stadtzentrum entfernt. im Zentrum der Stadt Stendal in der Nähe zum Bahnhof in einem Wohngebiet.
<b>Kaufpreis:</b>	Mindestgebot 80.784 EUR, Verkauf an den Meistbietenden
<b>Energieausweis:</b>	Der Endenergieverbrauch des Gebäudes BJ 1932 beträgt für Wärme 154 kWh/(m <sup>2</sup> a) Erdgas und für Strom 7 kWh/(m <sup>2</sup> a) vom 16.10.2023
<b>Objektbeschreibung:</b>	Das zweigeschossige, leerstehende Gebäude BJ ca.1932 ist nicht unterkellert. Zum Gebäude gehören Nebengebäude, wie Garagen und ein Hofgebäude mit Anbauten. Die Gebäude befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Instandhaltungszustand.

**Ansprechpartner:**

Daniela Saalfeld  
Hochbauamt- und Gebäudemanagement  
E-Mail: [daniela.saalfeld@landkreis-stendal.de](mailto:daniela.saalfeld@landkreis-stendal.de)  
Tel. 03931-607966



**Exposé**  
**JFZ Osterburg**  
**Ansichten:**



**Bedingungen für die Abgabe eines Angebotes:**

Die für die Abgabe eines Angebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den Allgemeinen Informationen des Landkreises Stendal, welche gemeinsam mit einem Muster für ein Kaufpreisangebot diesem Exposé beigelegt und mit Unterbreitung eines Gebotes ausdrücklich anzuerkennen sind. Insbesondere behält sich der Landkreis Stendal vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

**Gebotsfrist:** Gebote werden bis zum **20.10.2025** erbeten.

**Gewährleistung:** Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

**Kaufpreis:** Verkauf an den Meistbietenden, Mindestgebot 80.784,00 EUR

**Allgemeine Informationen**

1. Bitte geben Sie ein **bezahltes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen** ab.  
Dafür kann das beigelegte Muster eines Gebotes zum Erwerb einer Immobilie verwendet werden. Mit Abgabe eines Angebotes haben Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen ausdrücklich einverstanden zu erklären und anzugeben, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.
2. Bitte legen Sie Ihrem Angebot ein **aussagekräftiges Nutzungskonzept** bei. Nur Angebote mit Nutzungskonzept können berücksichtigt werden.
3. Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen **aktuellen und vollständigen Registerauszug** beizufügen.
4. Ihr Gebot richten Sie bitte in einem verschlossenen Umschlag mit Angabe Gebot für  
**Verkauf WE 1035 an:**  
**Landkreis Stendal**  
**Hochbauamt und Gebäudemanagement**  
**Hospitalstraße 1-2**  
**39576 Stendal**
5. Der Landkreis Stendal behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Kommune ist es unbenommen mit den Bewerbern nach zu verhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen den Landkreis Stendal abgeleitet werden.
6. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.
7. Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft verwendet.

An  
Landkreis Stendal  
Hochbauamt- und Gebäudemanagement  
Verkauf WE 1035  
Hospitalstraße 1-2  
39576 Stendal

## Gebotsabgabe

---

Name, Vorname

---

Anschrift

---

Telefonnummer

---

Email

Für die Liegenschaft des Landkreises Stendal:

---

Bezeichnung des Kaufobjektes

Mein/Unser Angebot für die vorstehend bezeichnete Liegenschaft beträgt:

---

\_\_\_\_\_ EURO

In Worten \_\_\_\_\_ EURO

Mit der Abgabe des Angebotes verpflichtet sich der Erwerber im Kaufvertrag:

die verkaufsgegenständliche Liegenschaft oder Teile davon nicht selbst oder für Veranstaltungen, Versammlungen und/oder Schulungen zu nutzen oder diese hierfür zur Verfügung zu stellen, auf denen rechtsextremes, rassistisches, antisemitisches, antidemokratisches und/oder verfassungs- und gesetzwidriges dargestellt und/oder verbreitet wird und die freiheitlich demokratische Grundordnung verletzen, etwaigen Rechtsnachfolgern die Einhaltung der Verpflichtung zum Schutz der freiheitlich demokratischen Grundordnung aufzuerlegen.

Ich/Wir bestätigen hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen des Landkreises Stendal Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Ort

Datum

---

Unterschrift/-en Kaufinteressent/-en

**Allgemeine Informationen zur Gebotsabgabe**

1. Bitte geben Sie ein beziffertes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab.  
Dafür kann das beigegefügte Muster eines Gebotes zum Erwerb einer Immobilie verwendet werden. Mit Abgabe eines Angebotes haben Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen ausdrücklich einverstanden zu erklären und anzugeben, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.
2. Bitte legen Sie Ihrem Angebot ein aussagekräftiges Nutzungskonzept bei. Nur Angebote mit Nutzungskonzept können berücksichtigt werden.
3. Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.
4. Ihr Gebot richten Sie bitte in einem verschlossenen Umschlag mit Angabe Gebot für

**Verkauf WE 1035 an:**

Landkreis Stendal  
Hochbauamt und Gebäudemanagement  
Hospitalstraße 1-2  
39576 Stendal

5. Der Landkreis Stendal behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Kommune ist es unbenommen mit den Bewerbern nach zu verhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen den Landkreis Stendal abgeleitet werden.
6. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.
7. Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft verwendet.