

AUKTION 27. März 2025 - Beginn 12.00 Uhr



31. 06333 Hettstedt, Markt 6

- vertragsfreie Übergabe -



Lage: **Sachsen-Anhalt.** Hettstedt hat rd. 13.500 Einwohner und liegt am Südostrand des Harzes, an der **Wipper**, ca. 50 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg und ca. 40 km nordwestlich von Halle (Saale). Die wichtigsten Straßenanbindungen sind die B 180 und B 86. Anschluss an die A 14 (AS Plötzkau) sowie an die A 38 (AS Eisleben/Rothenschirmbach) besteht in jeweils ca. 20 km. Das **Objekt** liegt inmitten des historischen Altstadtzentrums. Das unmittelbare Umfeld vermittelt einen gepflegten, geschäftigen Eindruck.

Objekt: Repräsentatives Verwaltungsgebäude, **zentral am Marktplatz im historischen Altstadtzentrum** gelegen (Denkmalbereich). Die Gestaltungssatzung für das Stadtkerngebiet ist zu beachten. Baujahr zwischen 1950-1960. Nach 1990 wurden Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen im Elektro-/Heizungs-/Sanitärbereich vorgenommen. Insgesamt guter und ordentlicher Unterhaltungszustand, in Teilbereichen besteht weiterer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Beheizung über Gas-Zentralheizung (Fa. Viessmann) mit zentraler WW-Bereitung (Therme 2018 neu eingebaut).

Das Gebäude verfügt straßenseitig über einen Hauptzugang, der in einen großzügigen Eingangsbereich mündet sowie über einen Nebeneingang. Mittelgangflure erschließen Büro- und Sanitärräume unterschiedlicher Größe/Ausstattung. Teeküchen sind vorhanden. Je Etage sind nach D/H getrennte Sanitärräume angeordnet, im EG ist ein WC-Raum behindertengerecht ausgeführt. Das Gebäude wird derzeit noch durch die Kreismusikschule und Kreisverwaltung genutzt. Diese Nutzungen werden zum Besitzübergang eingestellt. Zu diesem Zeitpunkt noch vorhandenes Inventar verbleibt im Objekt.

Grundstücksgröße: ca. 777 m²

Nutzfläche: insgesamt ca. 1.034 m²

Energieausweis: entfällt, unterliegt nicht dem GEG

Mindestgebot: € 153.000,-*

