

Allgemeine Angaben:

Gemarkung: Welzow
Flur: 2
Flurstück: 8, 230, 231
Größe: 7.675 m²

Adresse:

03119 Welzow/Wjelcej
Heinrich-Heine-Straße 10

Ermittelter Verkehrswert: 100.000,00 EUR

(lt. Wertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vom 08. Oktober 2025)

Lagebeschreibung:

Das Grundstück besteht aus insgesamt 3 Flurstücken und liegt im Innenbereich der Stadt Welzow/Wjelcej mit ca. 3.100 Einwohnern unmittelbar am Kreuzungsbereich der Heinrich-Heine-Straße zur Spremberger Straße. Die Hauptverkehrsanbindung an die Stadt Welzow/Wjelcej erfolgt im Süden über die B 156 und im Norden über die B 169. Die benachbarte Bebauung im Bereich des Verkaufsgrundstücks besteht überwiegend aus kleineren Wohn- und Geschäftshäusern. Eine Kindertagesstätte und ein Altenpflegeheim befinden sich fußläufig innerhalb von 250 m. Westlich vom Verkaufsgrundstück befindet sich das Stadtzentrum von Welzow.

Grundstücksbebauung:

Das aufstehende Hauptgebäude auf dem Flurstück 231 wurde ca. 1928 als Verwaltungsgebäude der „Eintracht Braunkohlewerk und Brikettfabriken AG“ erbaut und steht unter Denkmalschutz. Später wurde das Grundstück als Altenpflegeheim genutzt. Seit 2005 steht das Gebäude ungenutzt leer.

Das Gebäude verfügt derzeit nicht über eine Heizungsanlage.

Die Außenfassade des Gebäudes besteht aus Backstein und das Gebäude ist vollständig unterkellert. Es besitzt ein Erdgeschoss, 2 Obergeschosse sowie einen nicht ausgebauten Dachboden. Die Nutzfläche des EG beträgt ca. 485 m², das KG ca. 475 m² und die beiden OG zusammen ca. 887 m². Das Gebäude befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Im derzeitigen Zustand ist das Gebäude nicht nutzbar.

Auf dem Flurstück 230 befinden sich insgesamt 5 Kleingartenparzellen, die aktuell überwiegend vermietet sind.

Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück eine Einzelgarage.

Denkmalschutz

Das aufstehende Hauptgebäude ist ein Denkmal nach § 2 Abs. 1 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

Ver- und Entsorgungsanschlüsse:

Über die Heinrich-Heine-Straße 10 kann das Grundstück an die Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie an die Elektroenergie- und Gasversorgung angeschlossen werden. Alle vorgenannten Anschlüsse sind derzeit abgemeldet und müssen bei einer Nutzung des Gebäudes neu angemeldet werden.

Verkaufsablauf:

- schriftliche Meldung über Kaufinteresse mit Angabe eines Kaufpreisangebotes inklusive Vorlage eines Bonitätsnachweises bis zum: 30.09.2026 (Eingangsdatum) an den:

Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa
Fachbereich Haupt- und Personalverwaltung
SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Herr Rother
Heinrich-Heine-Str. 1
Forst (Lausitz)/Baršć (Łužyca)

- ab dem 07.09.2026 sind Besichtigungstermine sowie eine Einsicht in das genannte Verkehrswertgutachten möglich, entsprechende Termine werden in Absprache mit dem Interessenten und dem Landkreis Spree-Neiße/Wokrejs Sprjewja-Nysa (Telefon: 03562/986-11042) vereinbart
- am 12.10.2026 Auswertung der Angebote und ggf. Zuschlagserteilung