



# Exposé

zum Verkauf des Grundstückes

Große Straße 101  
14913 Jüterbog



Das bebaute Grundstück in Jüterbog ist zu verkaufen:

Große Straße 101  
14913 Jüterbog

Gemarkung Jüterbog  
Flur 1; Flurstücke 94/3  
amtliche Fläche **1.262 m<sup>2</sup>**

Mindestpreis **130.000,00 €**

Ansprechpartner: Frau Sarah Wogatzki  
Hauptamt  
Sachgebiet: Gebäude- und Liegenschaftsmanagement  
Am Nuthefließ 2  
14943 Luckenwalde

**E-Mail: [immobilien@teltow-flaeming.de](mailto:immobilien@teltow-flaeming.de)**

Der Landkreis Teltow-Fläming sichert ein faires, transparentes und nachvollziehbares Verkaufsverfahren.

Bitte richten Sie Ihre Nachfragen ausschließlich an die genannte E-Mail – Adresse.





Das Objekt liegt im südlichen Teil der Altstadt der Stadt Jüterbog.



Hauptgebäude

Das Grundstück befindet sich an der Ecke Große Straße (B102) / Ecke Planeberg.



## **Beschreibung Kaufgegenstand**

Das zu veräußernde Grundstück, ein Eckgrundstück, es befindet sich im Innenbereich der Stadt Jüterbog. Das Grundstück ist unregelmäßig geschnitten und mit mehreren Gebäuden bebaut. Die Umgebung ist weitgehend geschlossen bebaut. Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Erdgas sind in den Gebäuden vorhanden.

### **Hauptgebäude.**

Das dreigeschossige, teilweise unterkellerte Hauptgebäude wurde vor 1900 errichtet und um 1973 aufgestockt und mit einem Anbau versehen. Zum Hauptgebäude gehört ein zweigeschossiger Querbau (Richtung Straße Planeberg).

Die Gründung des Gebäudes ist als Streifenfundament ausgeführt. Die Kellerwände bestehen aus alten Ziegelformaten und Naturstein. Die Kellerdecke ist als Massivdecke mit Lehmausfachung ausgeführt.

Die Dacheindeckung besteht aus Asbestbetonwellplatten.

Im Erdgeschoss bestehen die Außenwände und tragenden Innenwände aus Mauerwerk (min. 0,36 m). Die Geschossdecken sind als Holzbalkendecken ausgeführt. Die Elektroinstallation ist teilweise auf Putz verlegt. Es sind eine Reihe von Elektro - Unterverteilungen für die vorhandenen Wohnungen und ehemaligen Gewerbeeinheiten vorhanden. Im Erdgeschoss sind Kastenfenster mit Jalousien, im Obergeschoss Verbundfenster eingebaut. Das Gebäude weist einen deutlichen Instandhaltungsrückstand auf. Mehrere Wände im Erdgeschoss zeigen Feuchtigkeitsschäden. Der Gebäudekomplex wurde in der Vergangenheit als Gesundheitszentrum mit mehreren medizinischen Einrichtungen genutzt. Zuletzt wurden Räume des Gebäudes im Erdgeschoß als Zahnarztpraxis genutzt. Weitere Räume waren als Polizeistation vermietet. Im 2. Obergeschoss befinden sich 3 Wohnungen, welche derzeit unbewohnt sind. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt auf Basis eines Wärmeliefervertrages. Der entsprechende Vertrag ist jährlich kündbar. Zum Grundstück gehört ein kleiner Garten mit einem massiven Schuppen. Die Nebengebäude befinden sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand. Teile der Nebengebäude sind einsturzgefährdet. Derzeit sind die Nebengebäude ungenutzt.

### **Miet-/Pachtverträge:**

Derzeit besteht ein Pachtvertrag für einen Teil des vorhandenen Gartens (146m<sup>2</sup>) und einen darauf befindlichen massiven Schuppen. Der Pachtvertrag ist (nach BGB) kündbar.

### **Energieausweis:**

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

## **Bekannte Belastungen**

### **Grundbuch**

Im Grundbuch ist eine Dienstbarkeit (Betreiben einer Heizstation) für die e.distherm eingetragen. Ein Sanierungsvermerk ist eingetragen.

### **Baulasten:**

Es gibt keine Baulasteneintragung.

### **Altlasten:**

Altlasten sind nicht bekannt.

## Besichtigungen

Das Grundstück ist durch ein Tor und eine Mauer gesichert.

Für die Innen - Besichtigung ist eine Anmeldung (per Mail) erforderlich.

Für folgende Tage sind Besichtigungen geplant:

Mittwoch 18.06.2025, 13:00 Uhr

Dienstag 08.07.2025, 14:00 Uhr

Für die Besichtigung ist bitte eine Anmeldung (per Mail) erforderlich.

Bitte melden Sie sich mindestens eine Woche vor dem gewünschten Besichtigungstermin an. Nennen Sie die Namen der Personen welche an der Besichtigung teilnehmen möchten und ggf. das Unternehmen, welches Sie vertreten.

Das Betreten des Grundstücks während der Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr.

## Verkaufsbedingungen

- Der Verkauf der Liegenschaft erfolgt nur als Ganzes. Der Erwerb eines Flurstücks oder von Teilflächen oder einzelnen Gebäuden ist nicht möglich.
- Eine Mehrerlösklausel für 5 Jahre wird im Kaufvertrag vereinbart.
- Für die Zuschlagserteilung ist das Höchstgebot ausschlaggebend. Bei gleicher Höhe des Gebotes entscheidet das Los.
- Der Verkäufer beauftragt innerhalb 14 Tage nach Mitteilung über das Höchstgebot einen Notar seiner Wahl mit dem Entwurf eines Kaufvertrages. Der Käufer wird über die Beauftragung informiert.
- Der Verkauf des Grundstücks erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien des Kreistages.

Mindestpreis	130.000,00 €
Verkaufskriterium	höchster Preis

Der gebotene Kaufpreis ist durch einen geeigneten Finanzierungsnachweis (Kontoauszug, Erklärung einer finanzierenden Bank usw.) zu bestätigen. Die Kosten des Erwerbs gehen zu Lasten des Käufers.

## Einzureichende Unterlagen

- Kaufpreisangebot
- Finanzierungsnachweis
- Kurzbeschreibung der geplanten Nutzung

Die Unterlagen sind spätestens bis zum

**18.07.2025**

schriftlich an folgende Adresse einzureichen:

**Landkreis Teltow –Fläming  
Dezernat I / Liegenschaften  
Betr.: Verkauf Große Straße 101  
Nuthefließ 2  
14943 Luckenwalde**