



# Exposé

zum Verkauf des Grundstückes

Kienitzer Straße 4  
15834 Rangsdorf



**LANDKREIS TELTOW-FLÄMING**  
unverkennbar stark - südlich von Berlin

Das bebaute Grundstück in Rangsdorf ist zu verkaufen:



Kienitzer Straße 4  
15834 Rangsdorf

Gemarkung Rangsdorf  
Flur 11; Flurstücke 1206 und 1207  
amtliche Fläche **1.122 m<sup>2</sup>**

Mindestpreis **190.000,00 €** (Verkehrswert)  
Nach Höchstgebot

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

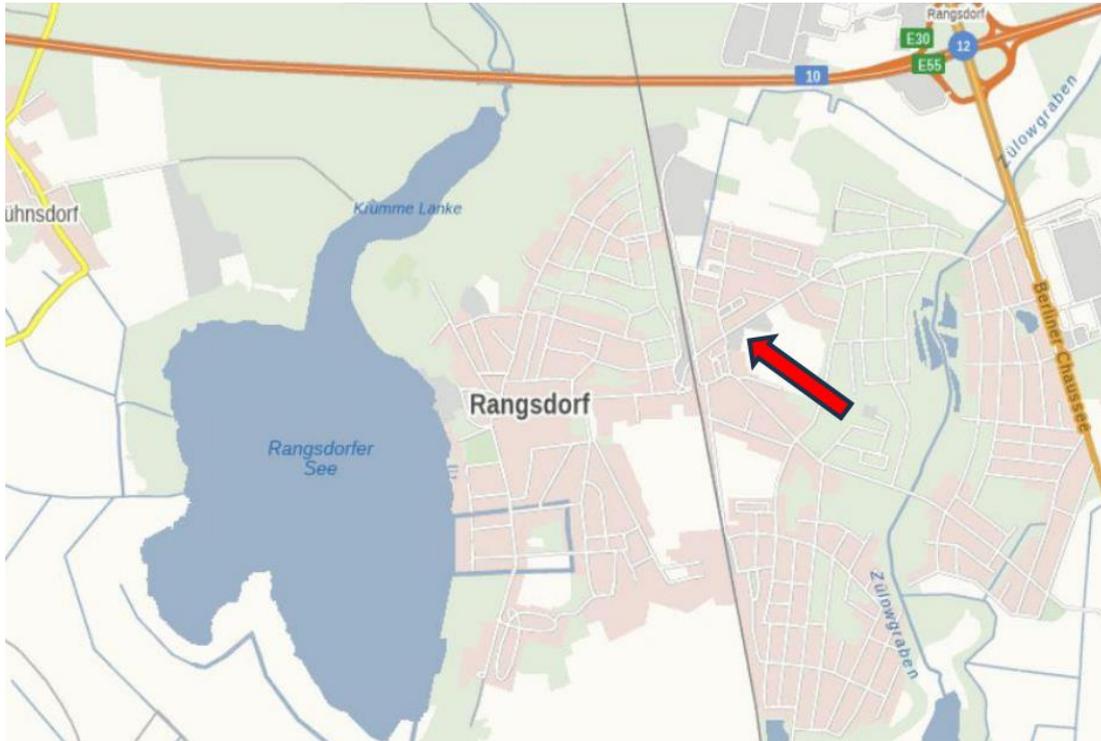
**E-Mail: [immobilien@teltow-flaeming.de](mailto:immobilien@teltow-flaeming.de)**

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

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

## Lage:

Das Grundstück befindet sich zentral innerhalb des Ortsgebietes. Der Bahnhof Rangsdorf liegt wenige Gehminuten entfernt in westlicher Richtung. Hier liegt das Naherholungsgebiet Rangsdorfer See und weitere infrastrukturelle Einrichtungen.





Ansicht von der Kienitzer Straße



Hintere Fassade



Nebengebäude





## **Beschreibung Kaufgegenstand**

Bei dem Objekt handelt es sich um ein um das Jahr 1900 errichtetes Zweifamilienhaus mit Unterkellerung, zwei Vollgeschossen sowie einem ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt jeweils rund 60 Quadratmeter pro Etage. Das Gebäude verfügt über eine Klinkerfassade sowie Holzbalkendecken und ist mit einer zentralen Heizungsanlage ausgestattet. Die Holzfenster wurden größtenteils erneuert und orientieren sich stilistisch an der ursprünglichen Bauweise mit bogenförmigem oberem Abschluss.

Die Ausstattung der Sanitäreinrichtungen ist als einfach zu bewerten. Beide Wohneinheiten weisen einen grundlegenden Modernisierungsbedarf auf. Insbesondere das Badezimmer im Obergeschoss ist aufgrund eines Wasserschadens derzeit nicht nutzbar. Energetische Sanierungsmaßnahmen wie etwa die Dämmung der Gebäudehülle wurden bislang nicht vorgenommen; ein Energieausweis liegt nicht vor.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein separates Nebengebäude im Stil des Haupthauses, das ebenfalls modernisierungsbedürftig ist.

### **Miet-/Pachtverträge:**

Derzeit besteht ein Mietvertrag für die Wohnung im Erdgeschoss.

### **Energieausweis:**

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

## **Bekannte Belastungen**

### **Grundbuch**

Es bestehen keine Belastungen im Grundbuch.

### **Baulasten:**

Es gibt keine Baulasteneintragung.

### **Altlasten:**

Altlasten sind nicht bekannt.

---

## **Besichtigungen**

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

Für folgende Tage sind Besichtigungen geplant:

Mittwoch	16.07.2025, 11:00 Uhr
Montag	21.07.2025, 14:00 Uhr
Montag	18.08.2025, 13:00 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 Käufer beauftragt innerhalb 14 Tage nach Mitteilung über sein Höchstgebot einen Notar seiner Wahl mit dem Entwurf eines Kaufvertrages. Der Notar teilt die Beauftragung dem Verkäufer mit.
- Der Verkauf des Grundstücks erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien des Kreistages.
- Der Mindestpreis ergibt sich aus dem aktuellen Verkehrswert. Ein Verkauf unter Verkehrswert ist nicht möglich.

Mindestpreis	190.000,00 €
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:

20. August 2025

schriftlich an folgende Adresse einzureichen:

**Landkreis Teltow –Fläming**  
**Dezernat I / Liegenschaften**  
**Betr.: Verkauf Kienitzer Straße 4**  
**Nuthefließ 2**  
**14943 Luckenwalde**