

## Ausschreibung zum Verkauf des Grundstücks Zur Adria 49 im Ortsteil Crosta

Die Gemeinde Großdubrau bietet gegen Höchstgebot das Mietwohngrundstück **Zur Adria 49 in Crosta** zum Verkauf an:

- Lage: 02694 Großdubrau, OT Crosta, Zur Adria 49
- Flurstücke: 390/4 der Gemarkung Crosta mit einer Größe von 671m<sup>2</sup>  
398/4 der Gemarkung Crosta mit einer Größe von 240 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 497,60 m<sup>2</sup> verteilt auf 8 Wohneinheiten (3-Raumwohnungen)
- Baujahr: 1988
- Zustand: Sanierungs- und Modernisierungsrückstau  
Energie-Effizienzzertifikat ist nicht vorliegend
- Vermietungsstatus: alle Wohneinheiten vermietet

### Zum Grundstück:

Die verkehrsseitige Erschließung des Grundstücks erfolgt über die anliegende Gemeindestraße Zur Adria. Vor dem Grundstück befinden sich Längsparkplätze neben der Straße. Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand von Crosta, ca. 2,5 km vom Ortskern von Großdubrau entfernt. Die Autobahnzufahrt Bautzen-Ost ist ca. 15 km entfernt.

Das Mietwohnhaus wurde 1988 mit 8 Wohneinheiten errichtet. Im Kellergeschoss befinden sich typische Mieterkeller, der Heizungsraum sowie ein gemeinschaftlich zu nutzender Trockenraum. Das Erdgeschoss verfügt über 2 Wohneinheiten (jeweils 3-Raumwohnungen mit Flur, Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Bad und Küche sowie einem Balkon). Gleiches im 1. und 2. Obergeschoss). Die Dachgeschosswohnungen sind ebenso 3-Raumwohnungen, jedoch ohne Balkon.

### Technische Gebäudeausstattung:

- zentrale Wasserversorgung aus öffentlichen Trinkwassernetz
- Anschluss an zentrale Abwassernetz (Trennsystem)
- Ölzentralheizung mit verbundener Warmwasserversorgung
- ELT einfach bis mittlere Ausstattung, größtenteils noch aus Baujahrzeit
- Satellitenempfang über individuelle Anlagen

### Kaufvertragskonditionen:

Bestehende Mietverhältnisse gehen gemäß § 566 BGB unverändert auf den Käufer über. Eine Kündigung wegen Eigenbedarfs durch den Käufer wird vertraglich für einen Zeitraum von 5 Jahren ausgeschlossen. Verletzt der Käufer die Mieterschutzbestimmungen, steht der Gemeinde Großdubrau das Recht zur Rückabwicklung des Kaufvertrages zum ursprünglichen Kaufpreis zu. Hierfür wird im Grundbuch eine Rückkauflassungsvormerkung eingetragen.

Auf der Grundlage des Verkehrswertgutachtens vom 02.06.2026 beträgt das **Mindestgebot 201.000 €**. Gebote unterhalb dieses Betrages werden im Verfahren nicht berücksichtigt.

Weitere Angaben zum Gebäude können dem Gutachten entnommen werden, welches in der Gemeindeverwaltung während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden kann.

Kaufangebote können ab sofort **bis einschließlich Mittwoch, den 04.11.2026, um 13:00 Uhr** ausschließlich **schriftlich** in einem **verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk „Kaufangebot Zur Adria 49 Crosta“** beim Sekretariat der Gemeinde Großdubrau eingereicht oder an: Gemeinde Großdubrau, Ernst-Thälmann-Straße 9, 02694 Großdubrau per Post gesandt werden, äußerlich gekennzeichnet **mit dem Vermerk „Kaufangebot Zur Adria 49 Crosta“**.

Dem Gebot sind ein **Bonitätsnachweis** und ein **Finanzierungsnachweis** (unwiderrufliche Finanzierungsbestätigung in Gebotshöhe durch ein deutsches Kreditinstitut oder eine sonstige Bestätigung eines Kreditinstitutes über ausreichende liquide Mittel) beizulegen. Gebote ohne Beibringung oder Nichterfüllung des geforderten Finanzierungsnachweises werden bei der Wertung nicht berücksichtigt.

Aus dieser Veröffentlichung ergibt sich **keine Verkaufsverpflichtung** der Gemeinde Großdubrau.

Besichtigungstermine des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache mit dem Bauamt, Frau Feiereisen unter 035934/686-20 oder per Mail [liegenschaften@grossdubrau.de](mailto:liegenschaften@grossdubrau.de) vereinbart werden.

Bei Fragen wenden Sie sich an die Bauverwaltungsamtsleiterin, Frau Eckstädt – 035934/686-22 bzw. [bauamt@grossdubrau.de](mailto:bauamt@grossdubrau.de) oder an die Sachbearbeiterin Liegenschaften, Frau Feiereisen.

Hardy Glausch  
Bürgermeister

Großdubrau, 28.09.2026

