



**06928 Linda**

**Gewerbehof Linda – Perfekt für Selbstversorger & Kreative**



**74.000 €**

Kaufpreis

**200 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1940 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

HEIKO KAISER  
IMMOBILIEN  
HAUSVERWALTUNG

**Ihr Ansprechpartner**

**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

Heiko Kaiser  
Tel.: 03496-211445  
kaiser@hkimmo.de

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	300 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.940 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Wohneinheiten	1

**Zustand**

Baujahr	1900
letzte Modernisierung	2005
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	74.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	käuferprovisions

**Energieausweis**

Baujahr (Haus)	1900
Gebäudeart	Nichtwohngebä



## Ausstattung

---

### Stellplatzart

Freiplatz



### Beschreibung zur Ausstattung

---

Große Teile der ehemaligen Werkstatt und Scheune sind saniert (Dach neu, Fenster, Innenausbau) und verfügen über Anschluß an die Medien (Wasser, Strom, Abwasser). Im Wirtschaftsgebäude wurde eine Toilettenanlage installiert. Alle Gebäude sind nicht unterkellert und verfügen über keine Heizungsanlage.

Nutzflächen/mögliche Mietflächen

ehemaliges Wohnhaus ca. 110 m<sup>2</sup>

ehemaliges Wirtschaftsgebäude ca. 200 m<sup>2</sup>

ehemaliges Werkstattgebäude ca. 125 m<sup>2</sup>

ehemalige Scheune ca. 130 m<sup>2</sup>

Die Gebäude auf dem Flurstück 528 gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Diese sind dem Nachbargrundstück (ehemalige Gaststätte) zugeordnet.



## Beschreibung

Zum Verkauf über die Zwangsversteigerung steht eine teilweise zusammenhängende Hofanlage im dörflichen Kern von Linda, bestehend aus vier Flurstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 1.940 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft umfasst eine Mischung aus historischer Bausubstanz und Gewerbeflächen, die sich ideal für Selbstverwirklicher, Handwerker, Künstler oder Vereine eignet, die viel Platz für wenig Geld suchen. Es besteht kein Denkmalschutz.

Das Angebot besteht aus insgesamt 5 Gebäuden.

Es gibt ein gut saniertes ehemaliges Werkstattgebäude, eine gut sanierte ehemalige Scheune, ein teilsaniertes ehemaliges Wirtschaftsgebäude, ein abrißreifes ehemaliges Wohnhaus und auf der anderen Straßenseite ein Teil einer ehemaligen Gaststätte.

Als mögliche Nutzung bietet sich eine kleine Eventlokation an.

**WICHTIG !!!** Bei Interesse fordern Sie bitte ausführliche Unterlagen und Erklärungen zum Verfahrensablauf an.

## Lage

Die Immobilie liegt im Ortsteil Linda der Stadt Jessen (Elster) im Landkreis Wittenberg, Sachsen-Anhalt. Linda ist ein ländlich geprägtes Dorf mit ca. 460 Einwohnern, eingebettet in die Nähe zur Glücksburger Heide unmittelbar an der Landesgrenze von Sachsen/Anhalt zu Brandenburg.

Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße B187 ist ca. 3 km entfernt (Anbindung nach Jessen und in den Fläming). Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind die A9 (ca. 55 km) und die A13 (ca. 60 km)

Der Regionalbahnhof Linda (Elster) liegt ca. 1,5 km entfernt.

Infrastruktur: Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte und die Freiwillige Feuerwehr. Die Grundversorgung (Lebensmittel) sowie Schulen und Ärzte sind in der Kernstadt Jessen (Elster) (ca. 15 km) sowie in Lutherstadt Wittenberg (ca. 35 km) vorhanden. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Torgau (ca. 45 km) und Dessau-Roßlau (ca. 70 km).

## Sonstige Angaben

**Achtung !** Immobilie aus der Zwangsversteigerung !

Nähere Informationen und Unterlagen zum Objekt erhalten Sie direkt von uns als Beauftragten des Gläubigers.

Soweit es möglich ist, bieten wir Ihnen eine Innenbesichtigung des Objektes an.

Gern prüfen wir für Sie auch den Kauf außerhalb der Zwangsversteigerung.

Die in diesen Zwangsversteigerungsverfahren zu beachtenden Werte sind:

\* € 74.000,00 - Verkehrswert

\* € 51.800,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze

\* € 37.000,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze

\* € 74.000,00 - möglicher Kaufpreis

\* Es ist KEINE Maklerprovision zu zahlen. Das Angebot ist daher provisionsfrei.

Es sind unterschiedliche Gebotsarten möglich, auch auf einzelne Grundstücke.

Daher bitte VOR dem Termin mit uns Kontakt aufnehmen.

Im Angebot fehlen die Angaben zum Energieausweis.

Auf diesem Weg verweisen wir auf die Ausführungen dazu auf unserer Webseite unter <https://hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445



Aktenzeichen: H 1157

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.















Grundrisse, Pläne und weitere Bilder  
sind in unserem  
kostenfreien Exposé enthalten.  
Bitte über das Kontaktformular des  
Immobilienportals anfordern.  
Alternativ auch über diese Seite:  
<https://www.hkimmo.de/kontakt/>