

Exposé

über die Liegenschaft

**ehemalige Wildpark in Weißewarte
Weißewarter Lindenstraße 8,
39517 Tangerhütte OT Weißewarte**



Eigentümer Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Bismarckstraße 5, 39517 Tangerhütte

Ansprechpartner: Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
gebaeudemanagement@tangerhuette.de
03935/ 9317-40

Zum Verkauf stehen kommunale Eigentumsflächen des ehemaligen Wildparks in Weißewarte mit Gebäuden und Aufbauten

Lage

Die Ortschaft Weißewarte (Ortsteil der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte) liegt inmitten der Altmark, eingebettet in ein großflächiges Waldgebiet aus Misch- und Kiefernwäldern. Am Ortsrand liegt der ehemals größte Wildpark Sachsen-Anhalts. In der etwa 5 km entfernten Stadt Tangerhütte finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Im Stadtzentrum liegt der Bahnhof, von dem aus Sie hervorragende Bahnverbindungen nach Stendal und Magdeburg nutzen können. Dort bietet sich eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Theater, Museen und Restaurants. Auch von dort aus gelangen Sie bequem mit dem Zug in Richtung Berlin, Leipzig und Hannover.

Weitere Entfernungen

Stendal

ca. 18 km

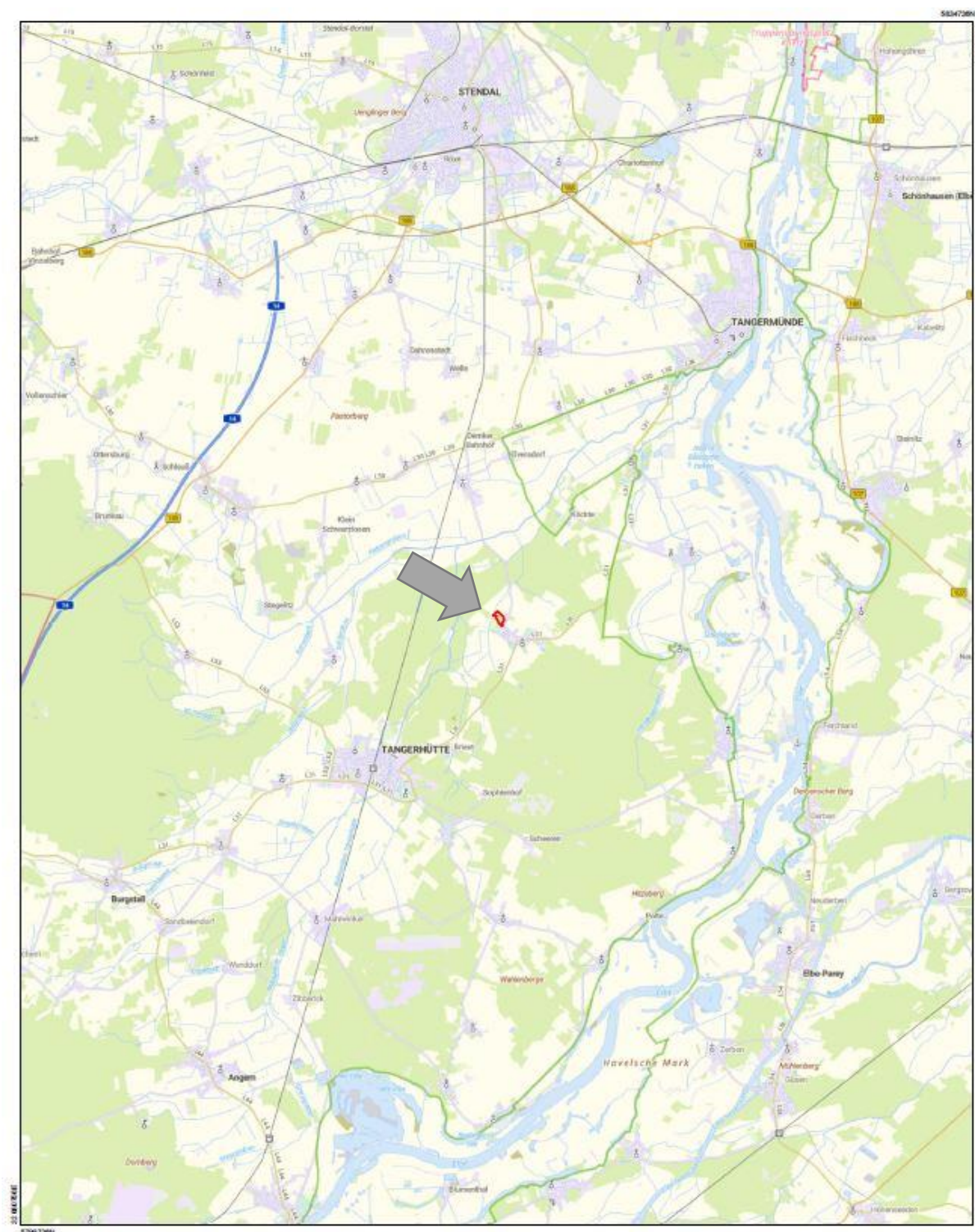
Magdeburg

ca. 59 km

BAB A14 AS Lüderitz

ca. 15 km

Karte Auszug

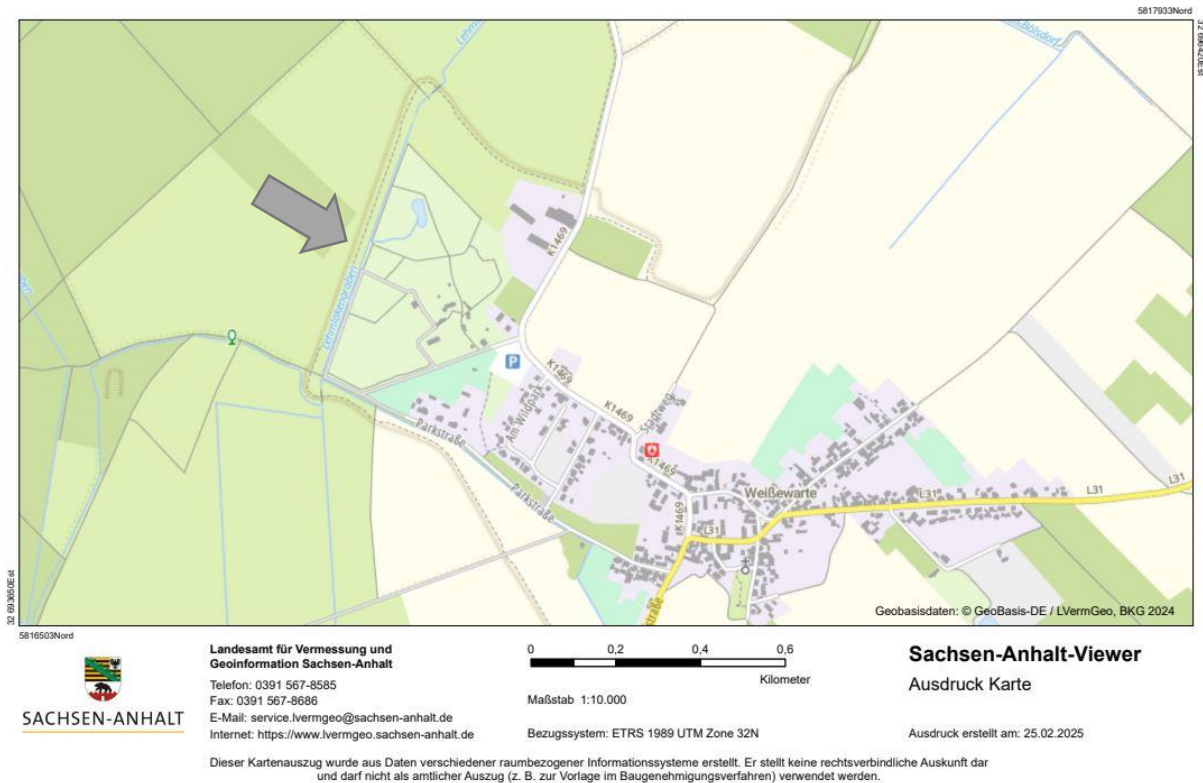


Landesamt für Vermessung und
GeoInformation Sachsen-Anhalt
Telefon: 0391 567-8585
Fax: 0391 567-8686
E-Mail: service.lvmgeo@sachsen-anhalt.de
Internet: <https://www.lvmgeo.sachsen-anhalt.de>

0 2 4 6
Kilometer
Maßstab: 1:100.000
Bezugssystem: ETRS 1986 UTM Zone 32N

Sachsen-Anhalt-Viewer
Ausdruck Karte
erstellt am: 25.02.2025
© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.



Flurstücksdaten Amtsgericht Stendal

Grundbuch von Weißewarte

Gemarkung Weißewarte

Flur 5

Flurstück 30/11, Größe 4.433 m ²	Grundbuchblatt 908
Flurstück 165, Größe 8.883 m ²	Grundbuchblatt 819
Flurstück 166, Größe 4.445 m ²	Grundbuchblatt 819
Flurstück 242, Größe 131 m ²	Grundbuchblatt 909
Flurstück 264, Größe 61.854 m ²	Grundbuchblatt 897
Flurstück 270, Größe 18.658 m ²	Grundbuchblatt 874
Flurstück 272, Größe 1.502 m ²	Grundbuchblatt 908
Flurstück 283, Größe 237 m ²	Grundbuchblatt 909

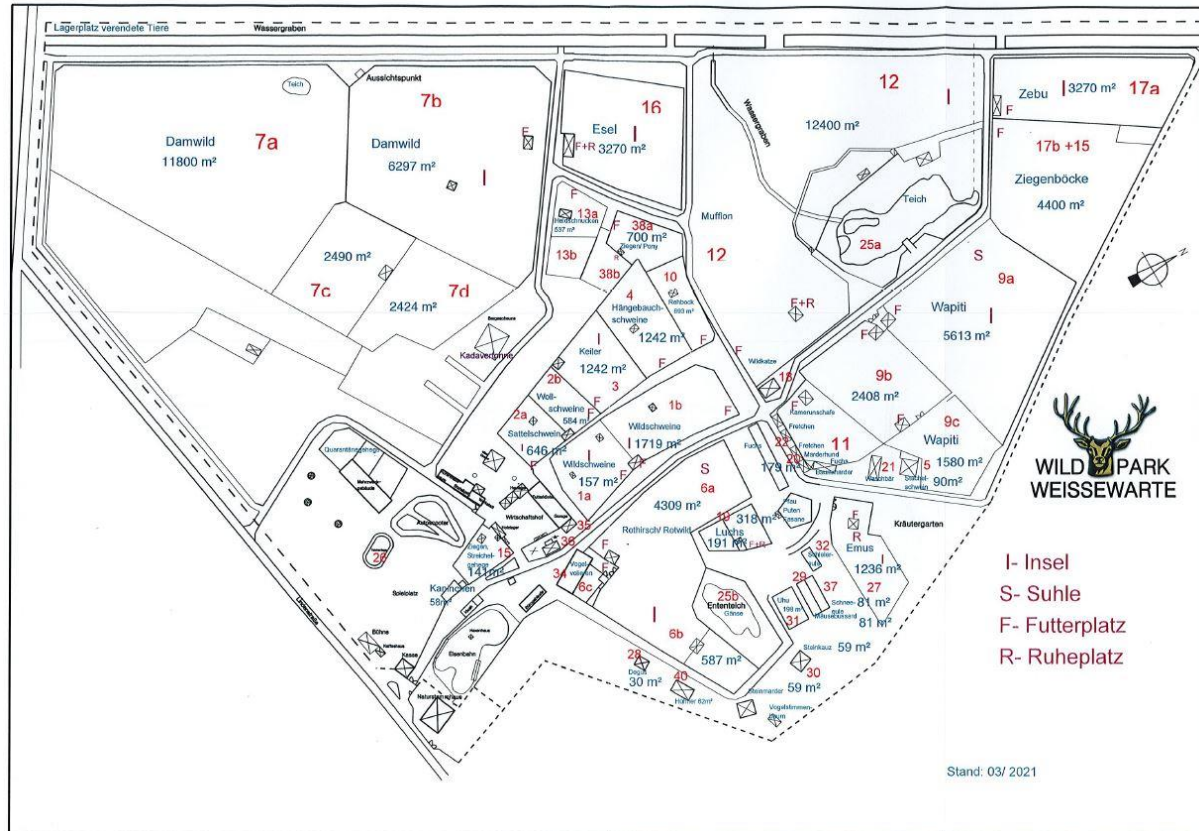
Adresse Weißewarter Lindenstraße 8
 39517 Tangerhütte OT Weißewarte

Baulasten Nach Auskunft sind keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen

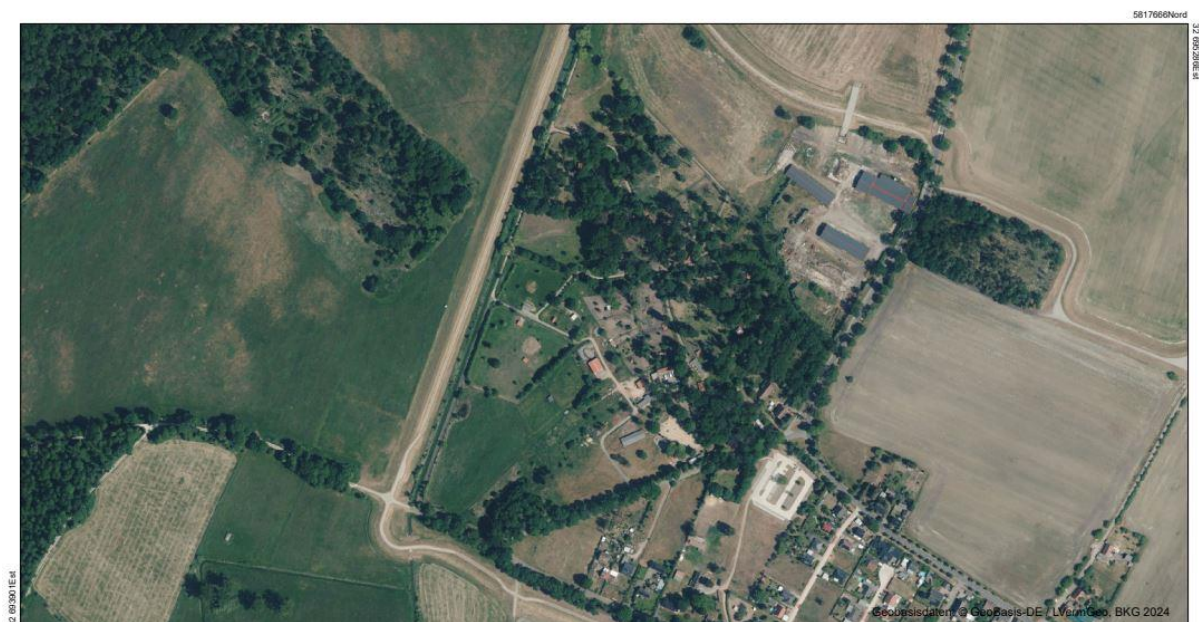
Sanierungsgebiet Das Grundstück liegt in keinem von der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gem. § 143 Abs. 2 BauGB

Altlasten	Nach Aussage des Altlastenkatasters ist das Grundstück frei von Altlasten.
Bauplanung	Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB, jedoch ist die Zulässigkeit eines Vorhabens nach den Vorschriften des § 34 und 35 BauGB möglich.
Hochwasser- gebiet	liegt in einer hochwassergefährdeten Zone
Kontamination/ Kampfmittel	keine Hinweise, Lastenfreiheit wird unterstellt
Eintragungen	keine Eintragungen in den Grundbüchern vorhanden
Gebäude	Auf dem gesamten Gelände sind verschiedene Gebäude und Aufbauten sowie ein Spielplatz vorhanden. Es ist erforderlich, die Nutzbarkeit und Weiterverwendung der Gebäude, Aufbauten und Anlagen zu evaluieren und die bauliche Substanz einer fachgerechten Begutachtung zu unterziehen. Zu den bestehenden Gebäuden und Aufbauten zählen das Kassenhaus, die Freilichtbühne, der Pavillon (bereits rückgebaut), das Lagerhaus, das Sozialgebäude, das Schleppdach, der Wirtschaftshof, der Toilettentrakt, der Kiosk sowie mehrere Tiergehege, Stallungen und Vogelvolieren.
Baujahr	Die Gebäude und Aufbauten haben unterschiedliche Baujahre und sind u.a. durch Fördermaßnahmen zum Wiederaufbau nach den Hochwassern wieder bzw. neu errichtet worden.
Erschließung	Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen und verfügt über Anschlüsse für das öffentliche Netz an Wasser, Abwasser, Strom und Telefon.
Energieausweis	Ein Energieausweis für Nichtwohngebäude liegt derzeit nicht vor.
Verkehrs- wertgutachten	Ein Verkehrswertgutachten wurde durch eine/n öffentlich bestellte/n und vereidigte/n Sachverständige/n für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken erstellt und liegt der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte mit Stand Dezember 2022 vor.

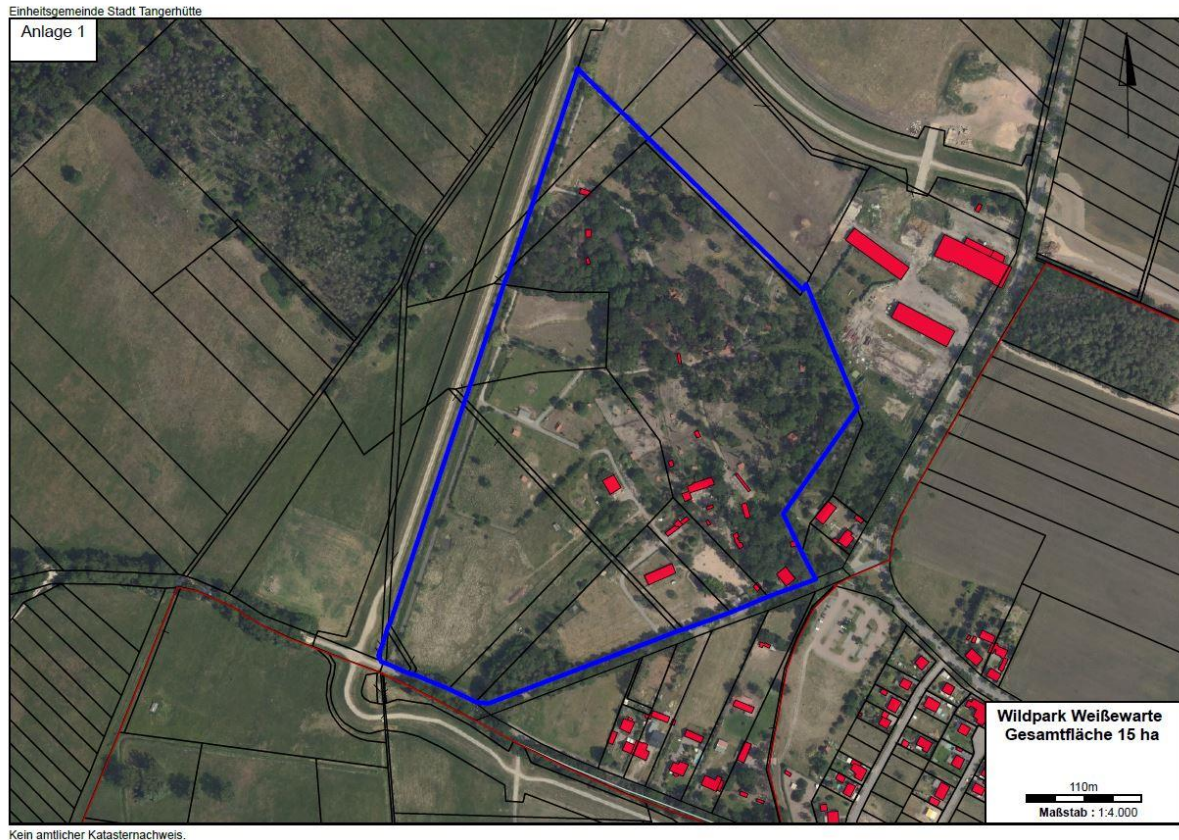
Übersichtsplan



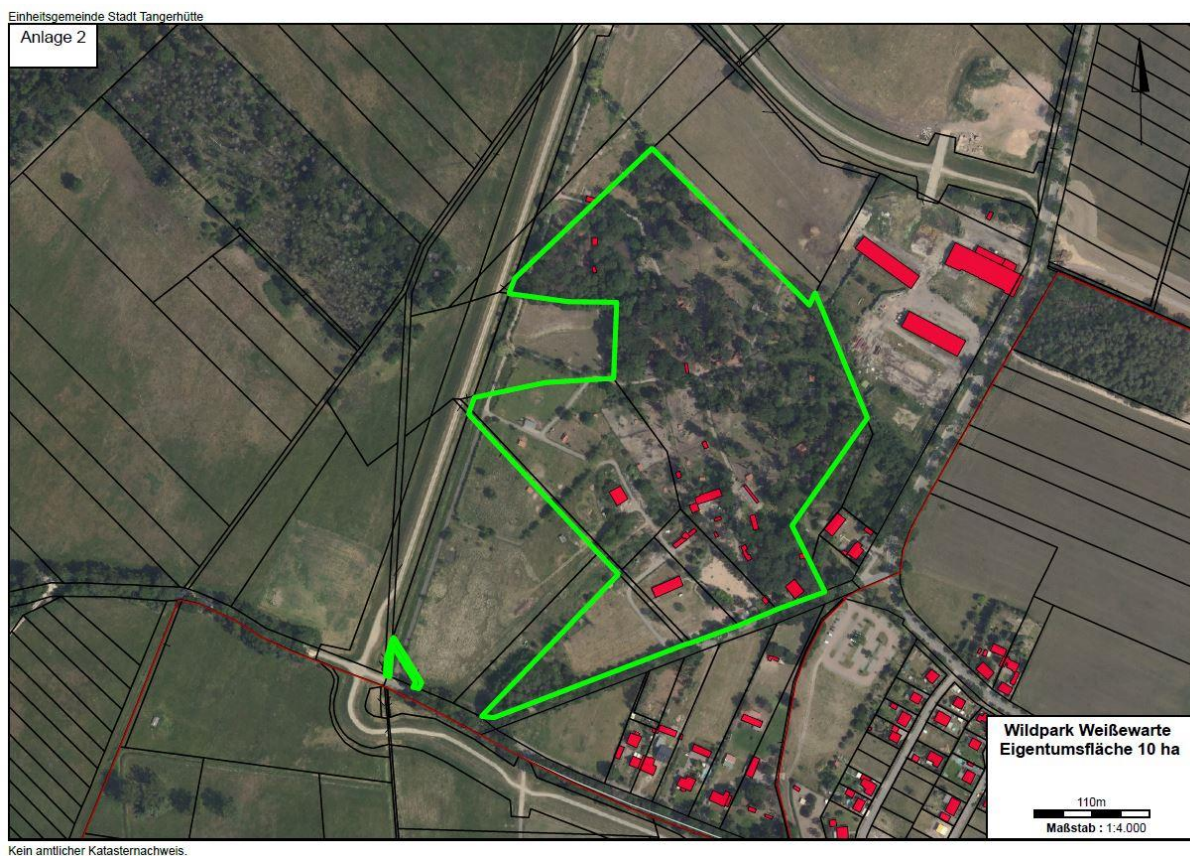
Luftbild



Momentan ist das Areal des Wildparks ungenutzt und steht zur Übergabe bereit. Der gesamte Park umfasst eine Gesamtfläche von rund 15 Hektar (siehe Anlage 1).



Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte besitzt etwa 10 Hektar des Wildparks Weißwarte (Anlage 2) und bietet diese zusammen mit den dazugehörigen Gebäuden und Aufbauten (siehe Anlage 4) zum Verkauf an.

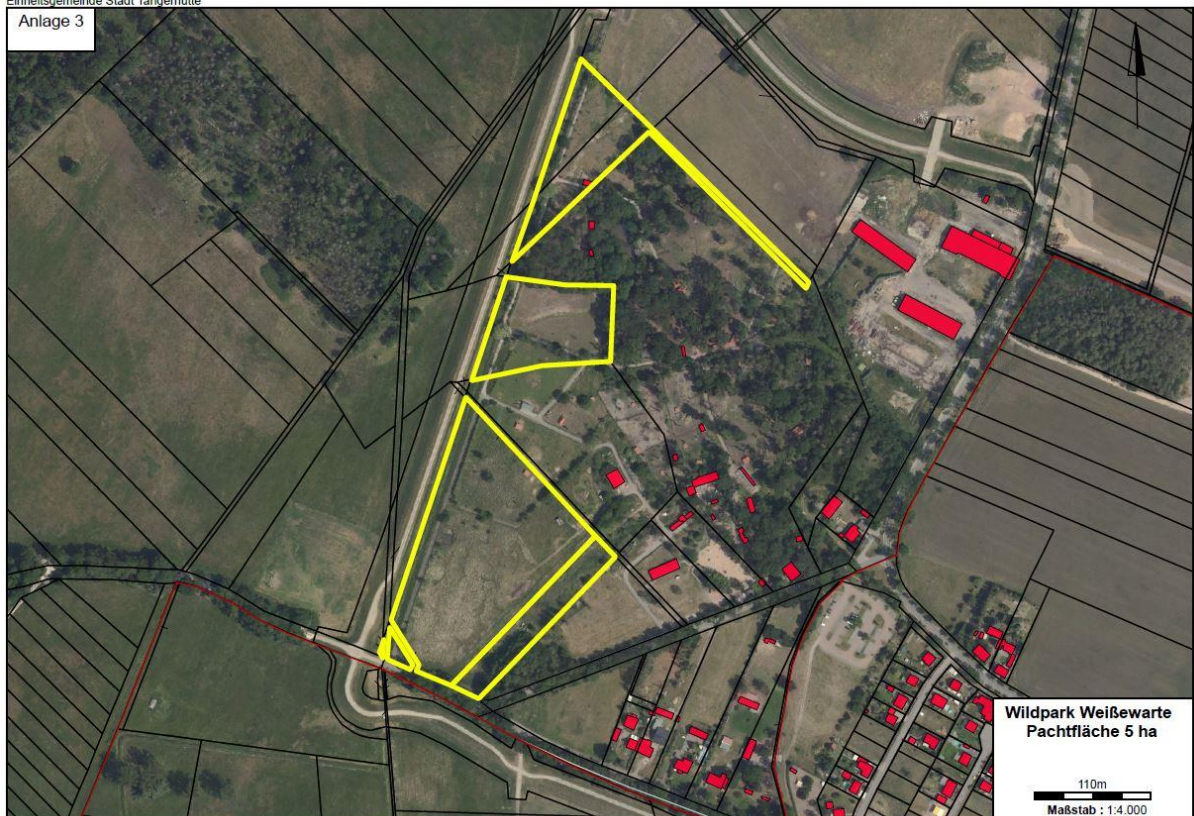




Kein amtlicher Katasternachweis.

1. Blockhaus (kein Verkauf), 2. Kassenhaus, 3. Freilichtbühne, 4. Pavillon (Rückbau), 5. Spielplatz, 6. Lagerhaus, 7. Sozialtrakt, 8. Schleppdach, 9. Wirtschaftshof, 10 Toilettentrakt, 11. Kiosk

In der Wildparkanlage gibt es etwa 5 Hektar Flurstücke, die nicht im kommunalen Eigentum sind (siehe Anlage 3).



Kein amtlicher Katasternachweis.

Diese Flächen sollten durch Verträge mit Dritten erworben oder gepachtet werden, um die vollständige Nutzung der Anlage zu ermöglichen.

Das auf dem Gelände befindliche Blockhaus, das von einer Fläche von etwa 1.200 m² umgeben ist, ist nicht Teil des Verkaufs und bleibt daher ausgeschlossen. Hier ist es notwendig, die umliegende Fläche von rund 1.200 m² aus dem Flurstück 264 herauszumessen.

Es besteht die Möglichkeit der Besichtigung, welche auch empfohlen wird. Termine zur Besichtigung vereinbaren Sie bitte rechtzeitig telefonisch oder per E-Mail.

Hinweis zum nachfolgenden Bildmaterial

Die vorliegenden Fotos dokumentieren das Objekt im Zustand während des damaligen aktiven Geschäftsbetriebs und geben nicht den jetzigen tatsächlichen Zustand vor Ort wieder. Durch den Zeitablauf und das ungehinderte natürliche Pflanzenwachstum hat sich das Erscheinungsbild des Geländes wesentlich verändert. Um den ursprünglichen Standard wiederherzustellen, ist eine umfassende Pflege sowie eine entsprechende Neugestaltung notwendig.

Bilddokumentation





Bedingungen für die Abgabe eines Angebotes:

Die für die Abgabe eines Angebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den Allgemeinen Informationen der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, welche gemeinsam mit einem Muster für ein Kaufpreisangebot diesem Exposé beigefügt und mit Unterbreitung eines Gebotes ausdrücklich anzuerkennen sind. Insbesondere behält sich die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Gebotsfrist:

Gebote werden bis zum 31.05.2026 erbeten

Gewährleistung:

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Kaufpreis:

Kauf nach Gebot – Mindestgebot in Höhe von **223.000,00 Euro**

Allgemeine Informationen

1. Bitte geben Sie ein beziffertes Angebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Dafür kann das beigefügte Muster eines Gebotes zum Erwerb einer Immobilie verwendet werden. Mit Abgabe eines Angebotes haben Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Informationen ausdrücklich einverstanden zu erklären und anzugeben, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist.
2. Bitte legen Sie Ihrem Angebot ein aussagekräftiges Nutzungskonzept bei. Nur Angebote mit Nutzungskonzept können berücksichtigt werden.
3. Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.
4. Ihr Gebot richten Sie bitte in einem verschlossenen Umschlag bis zum 31.05.2026 mit Angabe „Gebot Verkauf Wildpark Weißewarte“ an:

Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte
Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Bismarckstraße 5
39517 Tangerhütte

5. Die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Kommune ist es unbenommen mit den Bewerbern nach zu verhandeln. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufangebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte abgeleitet werden.

6. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

7. Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft verwendet.