

## Exposé

Zur Alten Schäferei  
04749 Jahnatal



### Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches  
Immobilien- und  
Baumanagement,  
Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Außenstelle Chemnitz  
Brückenstraße 12  
09111 Chemnitz  
Telefon +49 371 457-4801  
Telefax +49 351 45109-93400

Ansprechpartner:  
Beate Sohre  
Telefon +49 371 457-4951  
E-Mail: Beate.Sohre@zfm.smf.sac  
hsen.de

[www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de)

### Lage / Umfeld:

Die Gemeinde Jahnatal befindet sich im nördlichen Bereich des Landkreises Mittelsachsen zwischen den Städten Döbeln

und Ostrau. Der kleine Ortsteil Zschochau liegt ca. 5 km von Ostrau entfernt

<b>Objektbeschreibung:</b>	<p>Die angebotene Liegenschaft befindet sich am Rand der Ortsbebauung und bildet teilweise den südlichen Abschluss des ehemaligen Rittergutes Zschochau. Die Zufahrt erfolgt von der Ortsstraße "Zur Alten Schäferei" über den Hofbereich des ehemaligen Rittergutes. Es besteht eine mögliche Überbauung des angebotenen Flurstückes durch Teile des vorhandenen - im allgemeinen sanierungsbedürftigen - Garagenkomplexes.</p> <p>Die Grünfläche war bis ca. 2004 mit einem Teil eines Schweinestalls bebaut. Nach damaligen Abriss befinden sich vermutlich bauliche Reste im Boden. Gegenwärtig wird die Grünfläche als Wiese und Weideland genutzt und ist zum Teil verpachtet. Der Gesamtbereich wird im Flächennutzungsplan a</p>
<b>Flurstücksnummer:</b>	237g
<b>Gemarkung(en):</b>	Zschochau
<b>Grundstücksgröße (in m<sup>2</sup>):</b>	2.129
<b>zulässige Bebauung:</b>	teilweise nach § 34 und § 35 BauGB - eine Bauvoranfrage bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde ist erforderlich
<b>Bemerkungen / Hinweise:</b>	<p>Die Veräußerung der Liegenschaft erfolgt zum Höchstgebot ohne Haftung für den vom Käufer verfolgten Zweck. Der Käufer tritt nach dem Erwerb der Liegenschaft als neuer Besitzer und künftiger Eigentümer in die bestehenden Nutzungsverhältnisse kraft Gesetz ein.</p> <p>Ein konkret beziffertes Angebot kann bis zum 31.05.2025 bei der hier benannten Ansprechpartnerin eingereicht werden - Beate.Sohre@zfm.smf.sachsen.de</p>
<b>Kaufpreis (EUR):</b>	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 10000 EUR
<b>Eigentümer:</b>	Freistaat Sachsen
<b>Nutzungsverhältnisse:</b>	Pachtvertrag über Grünland - fest bis 31.12.2029 Nutzungsvertrag über eine Garage und einen Carport in Vorbereitung
<b>Einnahmen p.a.:</b>	450,00 Euro



Informationen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement zum Verfahren bei Immobilienverkäufen finden Sie neben einem Formblatt für Ihr Kaufpreisangebot und weiteren aktuellen Immobilienangeboten unter:

[www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de)