

Exposé

Villa in Bautzen, Löhrstraße 33
02625 Bautzen



Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und
Baumanagement,
Geschäftsbereich Zentrales
Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Bautzen
Fabrikstraße 48
02625 Bautzen
Telefon +49 3591 582-300
Telefax +49 351 45109-92550

Ansprechpartner:
Katja Thomas
Telefon +49 3591 582-315
E-Mail: Katja.Thomas@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Lage / Umfeld:

Das Objekt befindet sich in der Großen Kreisstadt Bautzen. Die Stadt liegt etwa 60 km von der Landeshauptstadt Dresden entfernt und verfügt über zwei Anschlussstellen an die Autobahn A4. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Stadt gut zu erreichen. Landschaftlich bildet Bautzen den Übergang von der Oberlausitzer Teichlandschaft zum Lausitzer Bergland. Die Stadt ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises und hat ca. 38.000 Einwohner. Die Stadt Bautzen hat 12 ausgebaute Gewerbe- und Industriegebiete und ist wirtschaftlich geprägt durch Maschinenbau, Schienenfahrzeugbau und Bauindustrie. Als Bildungsstandort mit seinen 6 Grundschulen, 4 Oberschulen, 3 Gymnasien, 2 Beruflichen Sch

Objektbeschreibung:	Das denkmalgeschützte Objekt aus der Gründerzeit wurde als Casino für die damals angrenzende Offizierskaserne erbaut. Das Haus hat aus diesem Grund viele großzügig geschnittene Räume mit vielen kleinen und großen Besonderheiten wie z.B. das Runde Eingangsportal und Stuckarbeiten in einzelnen Räumen sowie das Kuppeldach. Seit 1999 ist ein Verein im Haus angesiedelt, welcher dieses bis Ende 2026 nutzt. In den Jahren 2020 bis 2023 wurden Dach und Fassade denkmalgerecht saniert. Die Modernisierung im Innenbereich obliegt dem neuen Eigentümer, hierzu zählen u.a. Elektrik und Heizungsanlage. Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Die Grundstücksgröße von 2.257
Flurstücksnummer:	1399/16
Gemarkung(en):	Bautzen
Grundstücksgröße (in m²):	2.257
vorhandene Bebauung:	Villengebäude
zulässige Bebauung:	gemischte Baufläche
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Fernwärme:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1910
denkmalgeschützt:	ja
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	722
Bemerkungen / Hinweise:	Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt des Exposé wurde mit bestem Wissen und Gewissen nach dem jeweiligen Redaktionsschluss vorliegenden Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung und damit der nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angaben in diesem Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angabe sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff BGB, sondern dienen ausschließlich der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren

Kaufangebotes gebeten.

Kaufpreis (EUR):

Der Verkauf erfolgt freibleibend zum
höchsten Gebot.
Mindestgebot 290000 EUR

Eigentümer:

Freistaat Sachsen

Lasten / Beschränkungen:

Nr. 1 Erbbaurecht bis 31.12.2026 - kommt
zur Löschung
Nr. 2 Vorkaufsrecht während der Dauer des
Bestehens des Erbbaurechts - kommt zur
Löschung

Grundpfandrechte:

lastenfrei

Luftbild





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