

## Exposé

Rosa-Luxemburg-Straße 25  
08451 Crimmitschau



### 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:  
Nancy Wetzig  
Telefon +49 371 457-4937  
E-Mail:  
Nancy.Wetzig@zfm.smf.sachsen.d  
e

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

### Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in der Stadt Crimmitschau (ca. 18.000 Einwohner) im Landkreis Zwickau in

guter Wohnlage mit umliegender wohnbaulicher Nutzung. Die nächstgelegene größere Stadt ist Chemnitz (ca. 45 km). Die B93 ist ca. 9 km entfernt. Die Autobahnzufahrt auf die A4 ca. 8 km entfernt, der Bahnhof Crimmitschau ca. 1,5 km. Das Objekt liegt nahe dem Stadtzentrum (ca. 700m). In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte.

<b>Objektbeschreibung:</b>	Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Reihenmittelhaus, welches vermutlich Ende der 1990er Jahre teilsaniert wurde und seit etwa 3 Jahren leer steht. Es verfügt über einen Teilkeller, EG, OG, DG und einen Spitzboden. Im Erdgeschoss befindet sich die Garage, ein Heizraum, Abstellraum und WC. Im OG befinden sich 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur. im DG sind 5 kleine Zimmer/Kammern vorhanden. Die Gas-Zentralheizung wurde 2018 erneuert. Zusätzliche gibt es einzelne Festbrennstofföfen und 1 Kachelofen. Es sind kleiner Putzschäden an der Fassade und Risse im Mauerwerk sichtbar, ebenso Nässeschäden in kleinen Bereichen des EGs, stellenweise Schimmelbefall. Im Hof befinden sich 2 Hintergebäude. D
<b>Flurstücksnummer:</b>	1068c
<b>Grundstücksgröße (in m²):</b>	150
<b>vorhandene Bebauung:</b>	Wohnhaus mit Schuppen
<b>Baujahr der/des Gebäude(s):</b>	1870
<b>Wohnfläche (in m²):</b>	110
<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Bemerkungen / Hinweise:</b>	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltene Angaben werden von den Eigentümern nicht übernommen. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.
<b>Kaufpreis (EUR):</b>	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 52000 EUR
<b>Gebotsende:</b>	26.06.2026
<b>Zimmeranzahl:</b>	7
<b>Eigentümer:</b>	Freistaat Sachsen - Alleineigentum
<b>Nutzungsverhältnisse:</b>	keine
<b>Einnahmen p.a.:</b>	keine



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)