

Exposé

Bahnhofstraße 101
08468 Reichenbach



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:
Katja Krüger
Telefon +49 371 457-4889
E-Mail: Katja.Krueger@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

█ Lage / Umfeld:

Das Grundstück befindet sich in der Stadt Reichenbach im Vogtlandkreis, Sachsen.

Reichenbach hat etwa 20.000 Einwohner. Die nächstgelegene größere Stadt ist Zwickau, etwa 23 Kilometer entfernt. Die Bundesstraße B 94 ist in unmittelbarer Nähe, und die Autobahnzufahrt zur A 72, Abfahrt Reichenbach, befindet sich in etwa 5 Kilometern. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenso in unmittelbarer Nähe vorhanden. Der Bahnhof Reichenbach ist etwa 400 Meter vom Grundstück entfernt.

Objektbeschreibung:

Das Erdgeschoss beherbergt zwei Gasträume, eine Küche, Nebenräume und Gästetoiletten. Die Nutzfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 155 m². Die Obergeschosse und das Dachgeschoss enthalten insgesamt 15 einfache Pensionszimmer (Einzel- und Doppelzimmer, teilweise mit Aufbettung), jeweils mit Dusche und WC. Die Nutzfläche der Obergeschosse und des Dachgeschosses beträgt ca. 315 m², sodass die Gesamtnutzfläche des Gebäudes ca. 470 m² beträgt. Die Gebäudekonstruktion ist als Massivbau ausgeführt, mit Ziegel-/Bruchsteinmauerwerk im Keller, Mauerwerk bei den Umfassungswänden und Innenwänden, sowie Holzbalkendecken. Die Treppen sind aus Stahlbeton mit Teppichbelag, und der Hauseingang besteht aus einer Holztür. Das Dach ist mit weichen Dachschindeln eingedeckt und besitzt kein Ausbaupotenzial. Die Dachflächen sind dem Anschein nach nicht oder nur geringfügig wärmegeklämt. Das Gebäude verfügt über eine zentrale Wasserversorgung, Abwasserableitung in das kommunale Kanalnetz, eine einfache Elektroinstallation, eine Gas-Zentralheizung und keine besonderen Lüftungsanlagen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über zwei große Speicher, betrieben über die Heizungsanlage. Die Raumausstattungen und der Ausbauzustand sind einfach. Die Bodenbeläge variieren von Holzdielen im Erdgeschoss bis zu textilen Belägen in den Zimmern. Die Wandbekleidungen bestehen aus Putz, teilweise Gipskartonwänden und Holzverkleidungen. Die Fenster sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung, und die Innentüren sind aus Holzwerkstoffen, furniert mit Holzzargen. Das Gebäude weist verschiedene Bauschäden und Baumängel auf, darunter Putzschäden an der Fassade, Feuchtigkeitsschäden im Keller und Erdgeschoss, Korrosionsschäden an Stahlträgern, Risse im Gebäude und defekte sanitäre Einrichtungsgegenstände. Die Sonneneinstrahlung und Belichtung sind gut bis ausreichend. Neben dem Hauptgebäude gibt es eine ältere Garage mit Flachdach und Schiebetor. Die Außenanlagen umfassen Versorgungsanlagen, einfache Wegebefestigung, befestigte Stellplatzflächen und diverse Anpflanzungen. Ein alter Holzzaun mit Tor umschließt das Grundstück. Das Gebäude ist derzeit leerstehend und ungenutzt.

Flurstücksnummer:

Flurstück 492/4 (901 m²) und 493/1 (25 m²)

Gemarkung(en):

Reichenbach

| | |
|---|---|
| Grundstücksgröße (in m²): | 926 |
| Wasser: | ja |
| Abwasser: | ja |
| Elektrizität: | ja |
| Gas: | ja |
| Baujahr der/des Gebäude(s): | 1875 |
| Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²): | 470 |
| Heizung: | Gas |
| Bemerkungen / Hinweise: | <p>Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt des Exposés 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 Angabe in diesem Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff BGB, sondern dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit werden. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.</p> |
| Kaufpreis (EUR): | Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 85000 EUR |

Rechtsverhältnisse

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Eigentümer: | Freistaat Sachsen |
| Nutzungsverhältnisse: | ungenutzt |
| Lasten / Beschränkungen: | keine |
| Grundpfandrechte: | lastenfrei |

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan



Luftbild







Informationen zum Verfahren bei Immobilienverkäufen

Sämtliche Angaben in den Exposés und Katalogen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) sind unverbindlich. Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem bei jeweiligem Redaktionsschluss vorliegendem Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angaben in Exposés und Katalogen ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§ 434 ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Das ZFM fordert mit seinen Immobilienofferten die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisgebots auf.

Es handelt sich dabei um kein förmliches Bieterverfahren. Insofern behält sich das ZFM die Entscheidung vor:

- wann eine Immobilie an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert wird,
- gegebenenfalls auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen
- jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen,
- Nachgebotsrunden unter den Bietern zu führen und
- bis zum notariellen Abschluss des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu veräußern,

Aus diesem Verfahren, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.

Der Verkauf der Immobilien erfolgt provisionsfrei direkt vom Freistaat Sachsen, vertreten durch das ZFM. Für Verkäufe, die aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers geschehen, besteht kein Provisionsanspruch gegenüber dem ZFM. Die Herausgabe und Versendung von Exposé und Katalogen stellt keinen Maklerauftrag dar. Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Kaufvertrag vereinbart wird – der Käufer. Dies betrifft insbesondere Vermessungskosten, Notarkosten, Grundbuchkosten, Gebühren und Steuern. Der Freistaat Sachsen hat für die Verkaufsimmobilien keine Gebäudeversicherungen abgeschlossen. Der Verkauf der Immobilien findet daher unversichert statt.

Das ZFM wird über die Bieter und Erwerber sowie deren Angebote ohne deren ausdrückliche Zustimmung grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisgebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.

Ein entsprechendes Formblatt für Ihr Preisgebot finden Sie unter **www.immobilien.sachsen.de** auf der Unterseite „Wichtige Informationen“ bzw. der Internetofferte zu dem in diesem Exposé beschriebenen Objekt.

Direktlink zum Objekt: <https://immobilien.sachsen.de/detail/objekt/08468-reichenbach-ehem-hotel-adler-bahnhofstrasse-101.html>