

## Exposé

Rosa-Luxemburg-Str. 27  
04654 Frohburg



### Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches  
Immobilien- und  
Baumanagement,  
Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Außenstelle Leipzig  
Schongauerstraße 7  
04328 Leipzig  
Telefon +49 341 255-5301  
Telefax +49 351 45109-96400

Ansprechpartner:  
Stefanie Scheeler  
Telefon +49 341 255-5344  
E-Mail: [Stefanie.Scheeler@zfm.smf.sachsen.de](mailto:Stefanie.Scheeler@zfm.smf.sachsen.de)

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Tautenhain ist als Ortsteil der Stadt Frohburg im Süden des Landkreises Leipzig gelegen. Das über 700 Jahre alte Reihendorf zählt ca. 440 Einwohner. Berühmtester Einwohner ist der bis 1961 in Tautenhain lebende und wirkende Maler Conrad Felixmüller, nach dem auch ein Weg sowie die im Ort befindliche Kindertagesstätte benannt wurde. Eine Grundschule ist im ca. 3 km entfernten Frankenhain gelegen. Weiterführende Schulen befinden sich in Frohburg bzw. Geithain. Zahlreiche Vereine sind in Tautenhain aktiv, u. a. eine Schützengilde, ein Karnevalsverein sowie ein Sportverein. Tautenhain verfügt mit einem Haltepunkt entlang der Regionalbahnlinie Leipzig-Geithain sowie einer Busanbindung über eine gute Verkehrsanbindung. Außerdem ist es unweit der A 72 gelegen, was auch eine gute Autobahnanbindung nach Leipzig und Chemnitz ermöglicht.

#### Objektbeschreibung:

Das 282 m<sup>2</sup> große, verwilderte Grundstück in Hanglage im historischen Ortskern von Tautenhain ist mit einem unbewohnbaren,

abbruchreifen Wohnhaus und Nebengelassen bebaut, deren Instandsetzung wirtschaftlich nicht sinnvoll erscheint. Das Objekt ist nicht denkmalgeschützt. Das Grundstück wird verkauft wie es aktuell steht und liegt. Hier kann Platz für Neues geschaffen werden, ideal für Bauwillige oder kreative Projektentwickler.

Telefon und Strom liegen lediglich als oberirdische Hausanschlussleitungen am Grundstück an. Für die Beschaffenheit der Leitungen kann keine Haftung übernommen werden. Weitere Medien wie Trinkwasser, Strom, Gas sowie ein Teilortskanal liegen in der Straße an. Ein zentraler Abwasseranschluss ist nicht vorgesehen. Neuanschlüsse erfolgen im Auftrag und auf Kosten des Käufers. Das Grundstück wird daher als unerschlossen zum Kauf angeboten.

Flurstücksnummer:	55/1
Gemarkung(en):	Tautenhain
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	282
vorhandene Bebauung:	abrisstaugliches Wohnhaus mit Nebengebäuden in Hanglage
zulässige Bebauung:	<p>Das Grundstück ist dem Innenbereich zuzuordnen und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Frohburg als gemischte Baufläche (Dorfgebiet) ausgewiesen. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Bauvorhaben richten sich nach § 34 BauGB.</p> <p>Das Grundstück liegt im Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIA. Grundsätzlich besteht am Grundstück kein Denkmalschutz. Zu beachten ist jedoch, dass sich die denkmalgeschützte Stützmauer des östlich angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 56/1, Rosa-Luxemburg-Str. 29, minimal auf diesem Grundstück Flst.Nr. 55/1 fortsetzt und insoweit eine Denkmaleigenschaft besteht. Hinsichtlich der angrenzenden Dorfkirche mit Kirchhof und Einfriedungsmauer ist Umgebungsdenkmalschutz zu beachten.</p>
unerschlossen:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1850
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	entfällt (Ausnahmetatbestand: Abriss)
Altlasten:	keine
Bemerkungen / Hinweise:	Angabe zum Baujahr wurde geschätzt. Innenbesichtigungen sind aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht möglich.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum

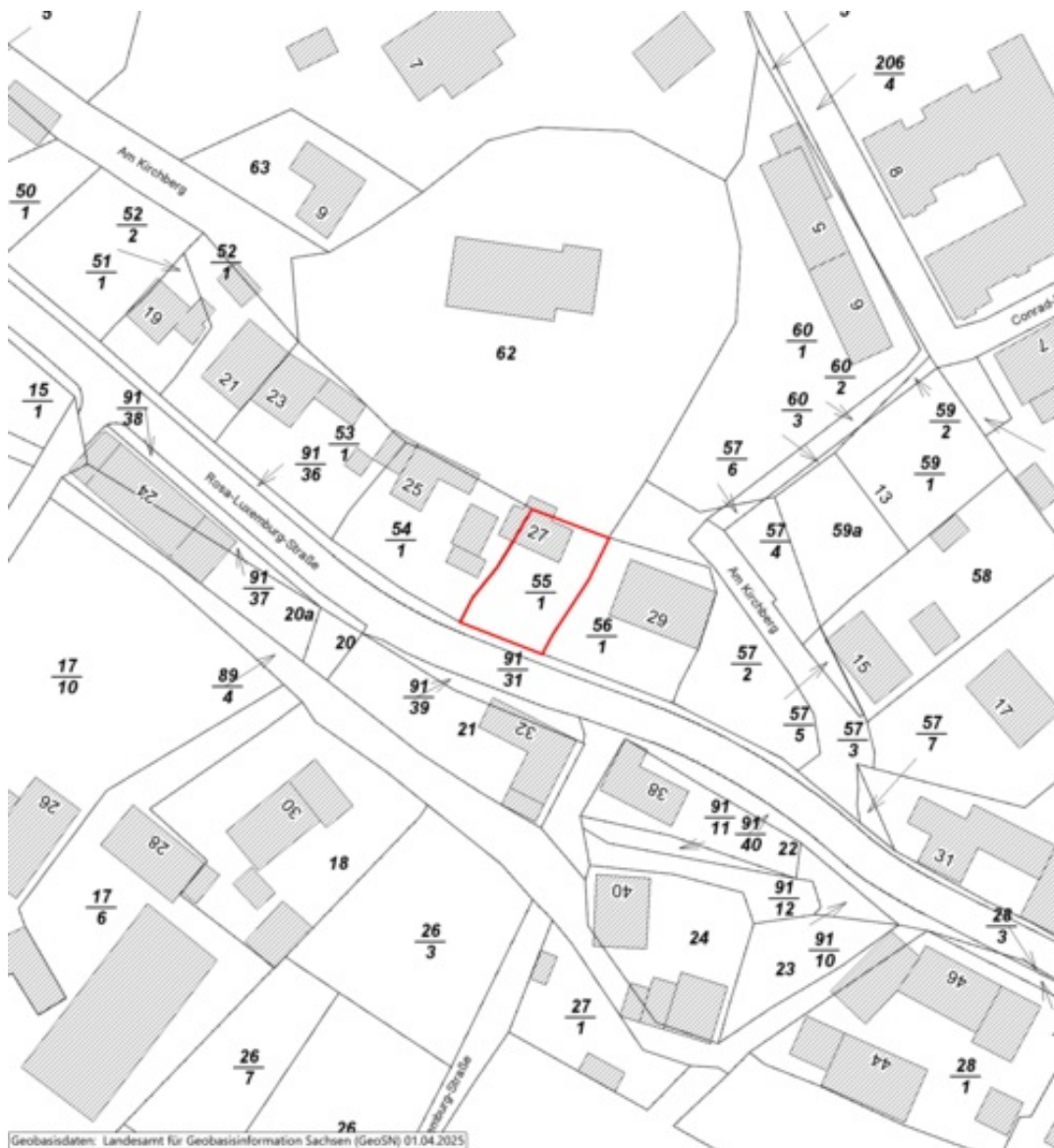
höchsten Gebot.  
Mindestgebot 1 EUR

## Rechtsverhältnisse

- █ Eigentümer: Freistaat Sachsen als Alleineigentümer
  
- █ Nutzungsverhältnisse: keine
  
- █ Einnahmen p.a.: keine
  
- █ Lasten / Beschränkungen: keine
  
- █ Grundpfandrechte: Im Grundbuch sind Zwangssicherungshypotheken in einer Gesamthöhe von 5.303,23 EUR zzgl. Kosten/Zinsen eingetragen. Teilweise liegen bereits Löschungsbewilligungen vor, aber grundsätzlich sind diese Grundpfandrechte vom Käufer zu übernehmen.  
Das Mindestgebot für den Kauf beträgt daher lediglich 1,00 EUR.

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

[www.immobilien.sachsen.de](http://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](http://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/baugrundstueck-in-hanglage-fuer-ihre-visionen-in-tautenhain-provisionsfreier-verkauf.html>