

Exposé

Am Grünen Hang 5
02763 Zittau



Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die Liegenschaft befindet sich in der Hochschulstadt Zittau. Die Stadt ist im südlichen Teil der Oberlausitz im Landkreis Görlitz, unmittelbar im Dreiländereck Deutschland- Tschechien- Polen gelegen. Die Stadt Zittau beheimatet rund 26.000 Personen und bietet dabei vielfältige Freizeit- und Naherholungsangebote für Groß und Klein. Das Ortsbild ist kleinstädtisch geprägt. Der nächstgelegene Anschluss an die Bundesautobahn A4 (Anschlussstelle Görlitz) ist ca. 30 km entfernt. Zittau verfügt zudem über eine Bahnanbindung.

Objektbeschreibung:

Die zu veräußernde Liegenschaft besteht aus dem Flurstück 1579v mit einer Größe von 320 m². Die Fläche ist bebaut mit einer zweigeschossigen Doppelhaushälfte sowie einer Garage. Das um 1927 erbaute Objekt ist unterkellert. Es verfügt über zwei zu Wohnzwecken nutzbare Geschosse, welche jeweils kleine Dreiraumwohnungen mit ca. 65 m² im Erdgeschoss und ca. 62 m² im Obergeschoss bieten. Eine Zusammenlegung der Wohneinheiten ist ebenso denkbar wie der Ausbau des Dachgeschosses. Die Beheizung des Objekts erfolgte mittels Gas sowie über 2

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:
Eric John
Telefon +49 3591 582-311
E-Mail: Eric.John@zfm.smf.sachsen.de

www.immobiliensachsen.de

Kachelöfen. Das Grundstück ist nicht an die Abwasserversorgung angeschlossen. Ein Austausch der Trinkwasserleitungen muss bis 12.02.2026 erfolgen. Es befinden sich Straßenbeleuchtungsanlagen am Grundstück sowie ein Fernmeldekabel der Stadt Zittau auf dem Grundstück. In der Vergangenheit wurden folgende Modernisierungen am Objekt durchgeführt:

- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Schornsteinen u. Regenrinnen (2001)
- Einbau von isolierverglasten Kunststofffenstern mit Rollläden (1999)
- Einbau einer Gasheizung (Thermen 1995)
- Modernisierung der Fassade (1995)
- Einbringung einer Horizontalsprerre

Flurstücksnummer:	1579v
Gemarkung(en):	Zittau
Grundstücksgröße (in m²):	320
vorhandene Bebauung:	zweigeschossiges Wohnhaus (Doppelhaushälfte) unterkellert Dachgeschoss nicht ausgebaut
zulässige Bebauung:	Bauland
Wasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1927
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	246
Wohnfläche (in m²):	128
Zimmeranzahl:	6
Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	vorhanden, Endenergiebedarf des Gebäudes rund 315 kWh/(m²a)
Altlasten:	keine bekannt
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 50000 EUR
Gebotsende:	25.07.2025

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	Pflicht zur Straßenunterhaltung und Unterhaltung des Schutzgeländers Belastung jedes Anteils zugunsten der jeweiligen Miteigentümer: a) Benutzungsregelung nach § 1010 BGB; b) Ausschluß der Aufhebung der Gemeinschaft nach § 1010 BGB.
Grundpfandrechte:	keine

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/doppelhaushaelfte-in-guter-wohnlage-in-zittau-am-gruenen-hang-5-bieterverfahren.html>