

## Exposé

Rosenstraße 13  
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:  
Sylke Johle  
Telefon +49 371 457-4887  
E-Mail: Sylke.Johle@zfm.smf.sach  
sen.de

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Die im nördlichen Vogtlandkreis gelegene große Kreisstadt Reichenbach ist nach Plauen die zweitgrößte Stadt des sächsischen Landkreises. Zwickau und Chemnitz sind als nächstgelegene größere Städte in ca. 20 bzw. 60 km zu erreichen, die B173 in ca. 0,5 km, die A72 in ca. 6 km und der Bahnhof Reichenbach in ca. 2 km. Das zu verkaufende Grundstück befindet sich im östlichen Stadtgebiet unweit des Wasserturmes und ca. 1,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, Schulen, Ärzte und Verwaltung in ca. 1 km. Das Grundstück befindet sich in guter Wohnlage mit südlich angrenzender, großflächiger, kleingärtnerischer Nutzung. Im Norden schließt sich unmittelbar ein Altneubaugebiet aus den 1960er Jahren an.

**Objektbeschreibung:** Das Grundstück ist mit einer Doppelhaushälfte bebaut, welche 1926 errichtet wurde. Das unterkellerte, zweigeschossige Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> verfügt im Kellergeschoss über Abstellräume sowie Gaszentralheizung und Hausanschlussraum, Waschmaschinenstellplatz; im Erdgeschoss mit ca. 53 m<sup>2</sup> befinden sich Flur, Küche und 2 Wohnräume sowie WC auf halber Treppe; im Obergeschoss (ca. 50 m<sup>2</sup>) Bad mit Wanne, HWB, WC und Duschkabine sowie 2 Wohnräume incl. kleinem Kaminofen. Das Dachgeschoss (ca. 30 m<sup>2</sup>) verfügt über Schlaf- und Kinderzimmer nebst Zugang zum Spitzboden. Im Jahr 2015 erfolgten Modernisierung bzw. Erneuerung von Dacheindeckung, Elektroinstallation und Bad. Andere Maßnahmen liegen schon länger zurück (1992). Die Innenräume sind einfach ausgestattet mit Steinzeug, Fliesen bzw. Laminat, Tapeten und Holzverbundfenstern. Über das Grundstück verlaufen die Versorgungsleitungen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz. Weiterhin finden sich eine einfache Wegbefestigung, ein Zaun als Einfriedung sowie eine Garage und ein Schuppen (wesentlich unzeitgemäß, abgewirtschaftet, teilweise vermüllt). Insgesamt befindet sich das Grundstück in einem vernachlässigtem Zustand.

**Flurstücksnummer:** 1861b

**Gemarkung(en):** Reichenbach

**Grundstücksgröße (in m<sup>2</sup>):** 510

**vorhandene Bebauung:** Doppelhaushälfte

**zulässige Bebauung:** gem. § 34 Bau GB

**Wasser:** ja

**Elektrizität:** ja

**Gas:** ja

**Telefon:** ja

**Baujahr der/des Gebäude(s):** 1926

**Wohnfläche (in m<sup>2</sup>):** 133

**Heizung:** Gas

**Info Energieausweis:** liegt nicht vor, wird erstellt

■ Bemerkungen / Hinweise: 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. Es ist ein Zwangsversteigerungsverfahren anhängig; nächster Versteigerungstermin: 03.07.2025.

■ Kaufpreis (EUR): Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot auf Anfrage

**Rechtsverhältnisse**

■ Eigentümer: Freistaat Sachsen und Privat zu Miteigentum

■ Nutzungsverhältnisse: bewohnt durch Miteigentümerin

■ Lasten / Beschränkungen: Übertragungsanspruch der Stadt Schleußenrecht für jeweiligen Eigentümer von Grundstück Blatt 3164

■ Grundpfandrechte: belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

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







## 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/doppelhaushaelfte-reichenbach-rosenstrasse-13.html>