

Exposé

Talstraße 101
09337 Callenberg



Ansicht von Nordwesten

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Das Grundstück befindet sich in Callenberg OT Langenchursdorf im Landkreis Zwickau. Geschäfte des täglichen Bedarf befinden sich in den umliegenden Gemeinden. Kindergärten, Grundschule und ärztliche Grundversorgung befinden sich in der Gemeinde. Südlich grenzt der Langenberger Bach an das Grundstück.

Objektbeschreibung:

Bei dem zum Verkauf stehenden Objekt handelt es sich um einen ehemaligen Gasthof, welcher aus einem zweigeschossigen Vordergebäude und eingeschossigem Saaltrakt mit rückwärtigem Anbau besteht und voll unterkellert ist. Laut Bauakte erfolgte in den 1980er Jahren eine umfassende Rekonstruktion zum "Ländlichen Kulturzentrum". Die Raumausstattung entspricht dem damaligen Stand. Im Vorderhaus befinden sich im KG ehem. Sanitäranlagen und HAR, im EG das Foyer, ehem. Gast- und Küchenräume, im OG ein ehem. Wohnbereich und das DG ist nicht ausgebaut. Im Saaltrakt befinden sich im KG Lagerflächen und die Heizungsanlage (nicht intakt) und im EG der Saal von ca.

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.immobiliensachsen.de

19x17,5m. Im rückwärtigen Anbau befinden sich im KG Lagerflächen und ehem. Technikräume, im EG die Bühne und ehem. Technik, im OG die ehem. Garderobe. Das Gebäude verfügt über mehrere Eingangsbereiche. Die Elektroinstallation ist überaltet, eine Heizung ist nicht vorhanden, lediglich Öltanks. Medien wie Strom, Gas und Wasser aus öffentlicher Versorgung liegen in der Straße an, Anschlüsse bestehen jedoch keine mehr. Die Abwasserversorgung ist dezentral zu regeln. Am gesamten Objekt sind Feuchteschäden erkennbar, undichte Dacheindeckung und massive Feuchteschäden des Wohnbereichs mit Schimmelbildung und beginnenden Deckendurchbrüchen. Feuchtigkeitsschäden am Außenmauerwerk erkennbar. Große Bereiche sind vermüllt. Um das Gebäude sind geschotterte Abstell- und Zufahrtsflächen.

Flurstücksnummer:	614
Gemarkung(en):	Langenchursdorf
Grundstücksgröße (in m²):	1.880
vorhandene Bebauung:	Das Grundstück ist mit einem ehemaligen Landgasthof bebaut in teils schlechtem baulichen Zustand.
zulässige Bebauung:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach Rücksprache mit der Gemeinde nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Baujahr der/des Gebäude(s):	1887
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	900
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	nicht vorhanden - Ausnahmetatbestand nach GEG
Altlasten:	nicht bekannt
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. Ein Großteil des Grundstücks befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Ca. 120 m² der nördlichen Flurstücksfläche sind öffentlicher Straßenraum.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.

Eigentümer:	Freistaat Sachsen - Alleineigentümer
Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	keine
Grundpfandrechte:	Grundpfandrechte in Abt. III, lastenfreie Veräußerung wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan









Vorderhaus, OG, ehemalige Wohnräume



Vorderhaus, EG, ehemaliger Küchenbereich



Keller Vorderhaus



Vorderhaus, EG, Flur/ ehemalige Gasträume





Saal, Blick Richtung Bühne



Vorderhaus, Situation DG





Ansicht von Nordosten

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, zusätz- 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/ehem-gasthof-in-09337-callenberg-talstrasse-101.html>