

Exposé

Untere Hauptstraße 44a
09376 Oelsnitz/ Erzgebirge



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:
Lars Priegent
Telefon +49 371 457-4800
E-Mail: Lars.Priegent@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Das Objekt befindet sich im Erzgebirgskreis, in Oelsnitz/ Erzgebirge, Untere Hauptstraße 44 a, an einer mäßig befahrenen Straße.

Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 35 Wohneinheiten. Es besteht ein Miteigentumsanteil von 30/1.000 am Mehrfamilienhaus. Die zum verkauf stehende Eigentumswohnung besteht aus Flur, Wohnzimmer (Ausrichtung süd/ ost), Küche, Bad (mit Wanne und aufgesetzter Duschtrennung), Schlafzimmer (Ausrichtung nord/ west) und Kinderzimmer (Ausrichtung wie Schlafzimmer). Zu dieser gehört ein Kellerraum. Die Wohnung hat einen Balkon. Zur Wohneinheit gehört ein Pkw-Stellplatz direkt vor dem Haus. Hinter dem Wohnhaus befindet sich eine Wiese mit Wäscheplatz. Nordöstlich vom Hauptgrundstück (Flurstück 196/6 der Gemarkung Oelsnitz) befindet sich das Flurstück 194/4, welches ebenfalls zur Eigentümergemeinschaft gehört. Hier befinden sich Stellplätze und eine Doppelgarage. Diese ist an zwei

Wohnungseigentümer vermietet. Dafür fließen der Gemeinschaft jährlich 1.080 Euro zu.
Der Stand der Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft insgesamt zum 31.12.2023 hat 104.000 Euro betragen.
Die Wohnung selbst wurde ca. 2019 saniert. Es erfolgte die Sanierung des Bades, der Fenster und der Innentüren sowie Erneuerung von Wand- und Bodenbelägen.

Flurstücksnummer:	196/4, 196/6
Gemarkung(en):	Oelsnitz
Grundstücksgröße (in m ²):	2.685
vorhandene Bebauung:	Mehrfamilienhaus
zulässige Bebauung:	§ 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Telefon:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1991
Wohnfläche (in m ²):	71
Zimmeranzahl:	3
Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	Verbrauchsausweis für Wohngebäude vom 02.08.2018, gültig bis 01.08.2028, Energieeffizienzklasse "C", Heizmedium Gas, Endenergieverbrauch Gebäude 77 kWh/ (m ² x a)
Altlasten:	keine bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Nach Aussage der Mieterin der Wohnung sind einige Arbeiten nicht fachgerecht ausgeführt. Es gibt Undichtigkeiten (Zugluft) bei Fenstern und Türen, sowie Rissbildungen und Putzabplatzungen. Die Mängelbehebungskosten wurden mit 1.500

Euro geschätzt und bei Festsetzung der Höhe des Mindestgebotes berücksichtigt.

■ Kaufpreis (EUR):

Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.
Mindestgebot 32000 EUR

Rechtsverhältnisse

■ Eigentümer:

Freistaat Sachsen

■ Nutzungsverhältnisse:

Wohnung vermietet

■ Einnahmen p.a.:

4.200 Euro Kaltmiete

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan













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 Verkaufsimmobilen 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/eigentumswohnung-oelsnitz.html>