

Exposé

Hauptstraße 8
08606 Bösenbrunn



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:
Katja Krüger
Telefon +49 371 457-4889
E-Mail: Katja.Krueger@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Bösenbrunn ist eine im Vogtland gelegene sächsische Gemeinde in Sachsen. Sie liegt westlich der Städte Plauen und Oelsnitz. Etwa 1060 Einwohner leben in den sieben Ortsteilen. Bösenbrunn ist über die B 92 bzw. B173 zu erreichen. Die Autobahn A72 und die ASS Plauen Süd bzw. Pirk sind ca. 8 km entfernt. Der nächste Bahnhof ist Oelsnitz/V bzw. Pirk (Anschluss RB) in ca 6 km Entfernung. Das Wohngrundstück liegt direkt unterhalb der Kirche. Die Gemeindeverwaltung von Bösenbrunn im OT Bobenneukirchen ist ca. 4 km entfernt. Im Ortsteil sind keine wesentlichen Infrastruktureinrichtungen, Kindergarten und Grundschule sowie Arzt ist im Ortsteil Bobenneukirchen ansässig. Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen überwiegend in Oelsnitz/V. Eine Bushaltestelle ist direkt am Wohngrundstück .

Objektbeschreibung:

Das Wohngrundstück (Garten) steigt Richtung Westen stark an. Die Zufahrt ist über ein gemeindeeigenes Grundstück möglich. Das Wohngrundstück ist mit Stützmauern und diversen Zäunen

eingefriedet. Das Wohnhaus ist ein zweigeschossiges, freistehendes Gebäude mit einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Es wurde ursprünglich im Jahr 1928 errichtet, wobei bauliche Veränderungen im Jahr 1980 dokumentiert sind. Das Gebäude ist nur geringfügig unterkellert und verfügt über einen Anbau, der als Windfang, WC, Waschhaus und Werkstatt genutzt wird. Die Außenansicht des Wohnhauses ist mit Kunststoffplatten verblendet, wobei der Sockel aus Bruchstein besteht. Das Gebäude weist erhebliche Sanierungsbedürfnisse auf. Der Zugang zum Gebäude ist nicht barrierefrei. Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang, ein Hausflur, ein Wohnzimmer, eine kleine Küche, eine Abstellkammer, ein Bad als Durchgangszimmer, ein WC, ein Waschhaus und eine Werkstatt. Das Obergeschoss besteht aus zwei bis drei ehemaligen Wohnräumen, die durch Bretterwände voneinander abgetrennt sind. Die Raumhöhe ist <1,80 m. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und diente als Lagerfläche. Die Gebäudekonstruktion umfasst ein massives Erdgeschoss und vermutlich eine Fachwerkkonstruktion ab dem Obergeschoss. Die Umfassungswände bestehen aus Mauerwerk und Holzfachwerk, während die Innenwände im Erdgeschoss aus Mauerwerk und im Obergeschoss aus einfachen Holzkonstruktionen bestehen. Die Geschossdecken sind aus Holzbalken, und die Treppen sind aus Holz gefertigt. Das Dach ist ein Satteldach mit einer Kunstschieferdeckung, während der Anbau ein Flachdach mit Bitumenbahnen aufweist. Die technische Ausstattung des Wohnhauses ist einfach und teilweise auf Putz verlegt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gastherme von Junkers, die vermutlich Anfang der 1990er Jahre installiert wurde. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über die Heizung, während im Obergeschoss ein Einzelofen für Festbrennstoffe vorhanden ist. Die Wasserinstallationen sind an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen, und die Abwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage. Die Raumausstattungen und der Ausbauzustand sind insgesamt verschlissen. Die Bodenbeläge im Erdgeschoss bestehen überwiegend aus Fliesen, während im Obergeschoss keine Bodenbeläge vorhanden sind. Die Wand- und Deckenbekleidungen sind geputzt und gestrichen oder mit einfachen Tapeten versehen. Die Fenster sind überwiegend Holzverbundfenster, und die Türen stammen aus verschiedenen Baujahren und Qualitäten. Das Wohnhaus weist mehrere Bauschäden und Baumängel auf, auch Anzeichen einer Schornsteinversottung, Feuchteschäden und Schimmel im Erdgeschoss, eine schadhafte Fassadenverkleidung und ein schadhaftes Fundament der Eingangstreppe.

Flurstücksnummer:

225

Gemarkung(en):

Bösenbrunn

Grundstücksgröße (in m²):	1.700
vorhandene Bebauung:	Einfamilienwohnhaus
zulässige Bebauung:	§ 34 BauGB
Wasser:	ja
Klärgrube:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	um 1928
Wohnfläche (in m²):	80
Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	liegt nicht vor, wird erstellt
Bemerkungen / Hinweise:	<p>Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt des Exposés wurde mit bestem Wissen und Gewissen, nach dem jeweiligen Redaktionsschluss vorliegenden Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung und damit der nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angabe in diesem Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff BGB, sondern dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit werden.</p> <p>Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.</p>
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 16500 EUR

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen und Privat
Nutzungsverhältnisse:	vertragsfrei
Einnahmen p.a.:	--
Lasten / Beschränkungen:	keine
Grundpfandrechte:	belastet in Abteilung III des Grundbuches -





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/einfamilienhaus-boesenbrunn-hauptstrasse-8.html>