

Exposé

Heidegasse 11
02694 Großdubrau



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:
Arite Kunze
Telefon +49 3591 582-316
E-Mail: Arite.Kunze@zfm.smf.sac
hsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Der Ort Commerau befindet sich in der Oberlausitzer Heide- und Teichlandschaft ca. 18 Kilometer nördlich von Bautzen und ist ein Ortsteil in der Gemeinde Großdubrau. Die Autobahn A4 ist in ca. 17 km zu erreichen. Die Bundesstraße 156 (Weißwasser/Oberlausitz-Bautzen) durchquert Commerau, so dass der Ort eine gute Verkehrsanbindung in viele Richtungen hat. Die Gemeinde Großdubrau verfügt über eine Grundschule sowie eine Freie Oberschule. Es befinden sich im Ort Großdubrau Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten und Ärzte.

Objektbeschreibung:

Immobilie sucht neue Familie

Es handelt sich bei dem Verkaufsobjekt um ein freistehendes Einfamilienhaus sowie ein größeres Nebengebäude in ruhiger Lage. Für das Gebäude besteht kein Denkmalschutz. Das Einfamilienhaus ist teilunterkellert und hat eine Wohnfläche von ca. 185 m². Teilsanierungen des Gebäudes erfolgten ab 1990 bis 2021. Für einige Räume im Obergeschoß besteht noch Ausbaubedarf.

Erdgeschoss: Flur, Bad, Wohnstube, Küche, Esszimmer, Flur, Wohn- oder Schlafraum.
Dachgeschoss: Flur, Schlafraum, im Ausbau befindlicher Wohn- und/oder Schlafraum sowie ein Bad.
Der Spitzboden ist noch nicht ausgebaut.
Eine Beheizung des Wohnhauses erfolgt über eine Gas- und Brennwertheizungsanlage, welche 2021 eingebaut wurde. Das Objekt ist medientechnisch erschlossen. Das Nebengebäude dient als Garage und zur Lagerung oder als Werkstatt. Es hat eine Größe von 70 m². Aktuell ist das Wohnhaus bewohnt, ohne Mietvertrag. Der Nutzer möchte gern ausziehen.

Flurstücksnummer:	10
Gemarkung(en):	Commerau/Klix
Grundstücksgröße (in m ²):	1.950
vorhandene Bebauung:	Einfamilienhaus mit Nebengebäude
zulässige Bebauung:	Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1910
Wohnfläche (in m ²):	185
Zimmeranzahl:	7
Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	liegt vor
Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltenen Angaben werden vom Freistaat Sachsen nicht übernommen. Bei Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum

höchsten Gebot.
Mindestgebot 86000 EUR

▮ Gebotsende: 13.05.2026

Rechtsverhältnisse

▮ Eigentümer: Freistaat Sachsen

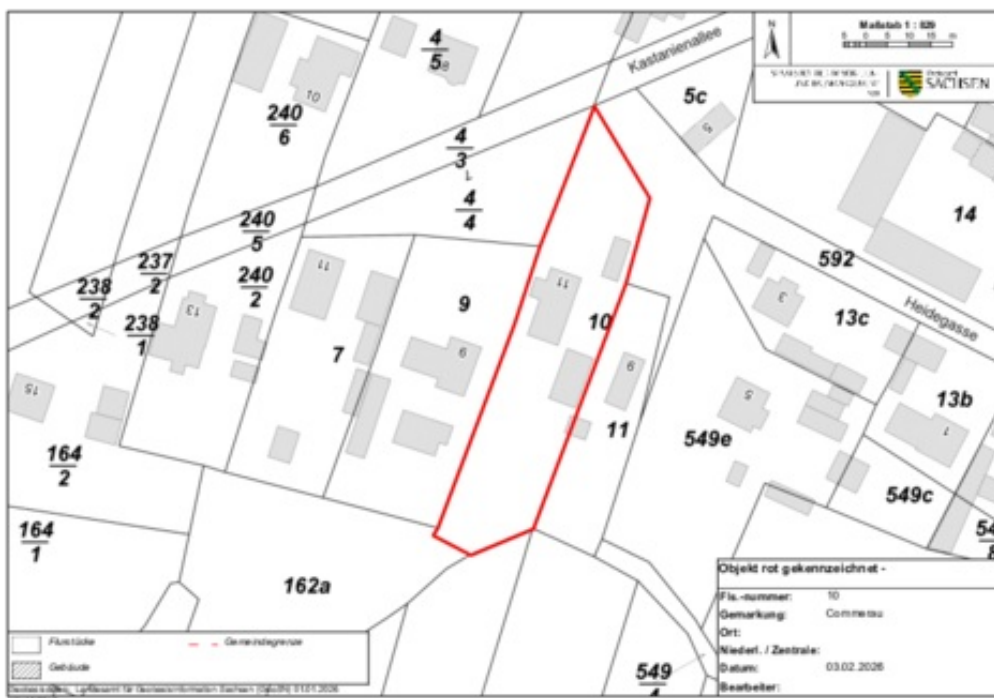
▮ Lasten / Beschränkungen: Abt. II Grundbuch- persönliche Dienstbarkeit, Wasserleitungsrecht

▮ Grundpfandrechte: Belastet in Abt. III des Grundbuches - Lastenfreistellung wird im Zuge des Verkaufes angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan



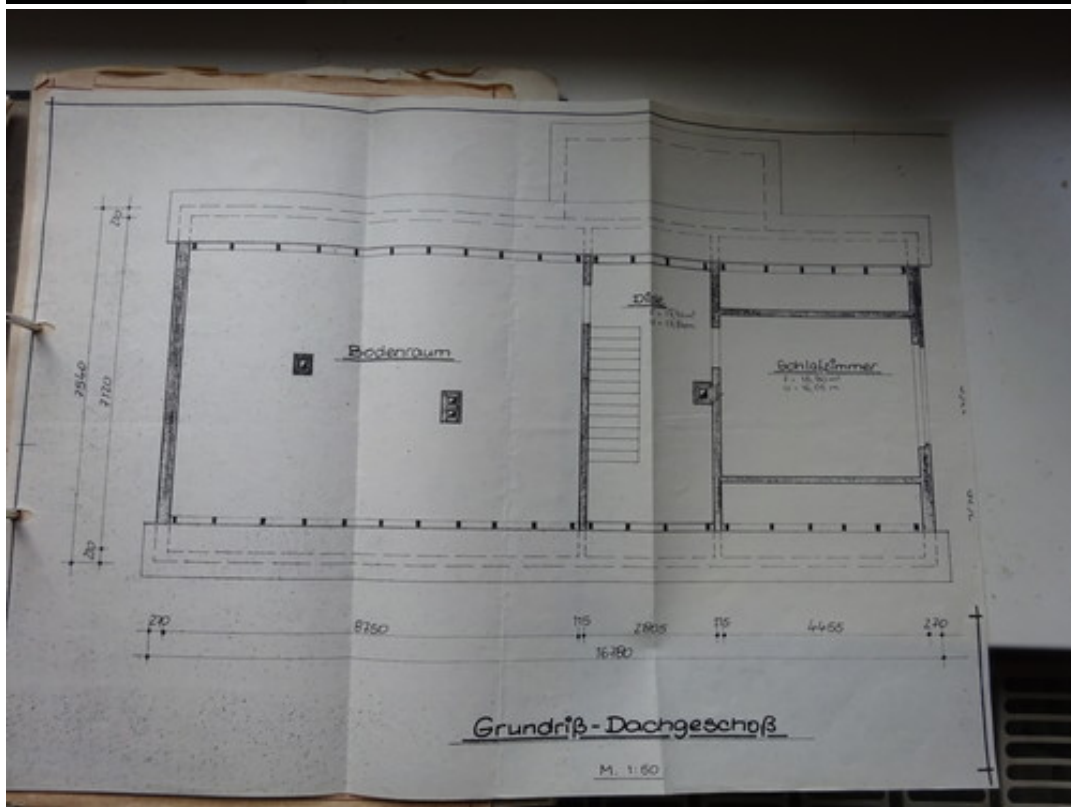
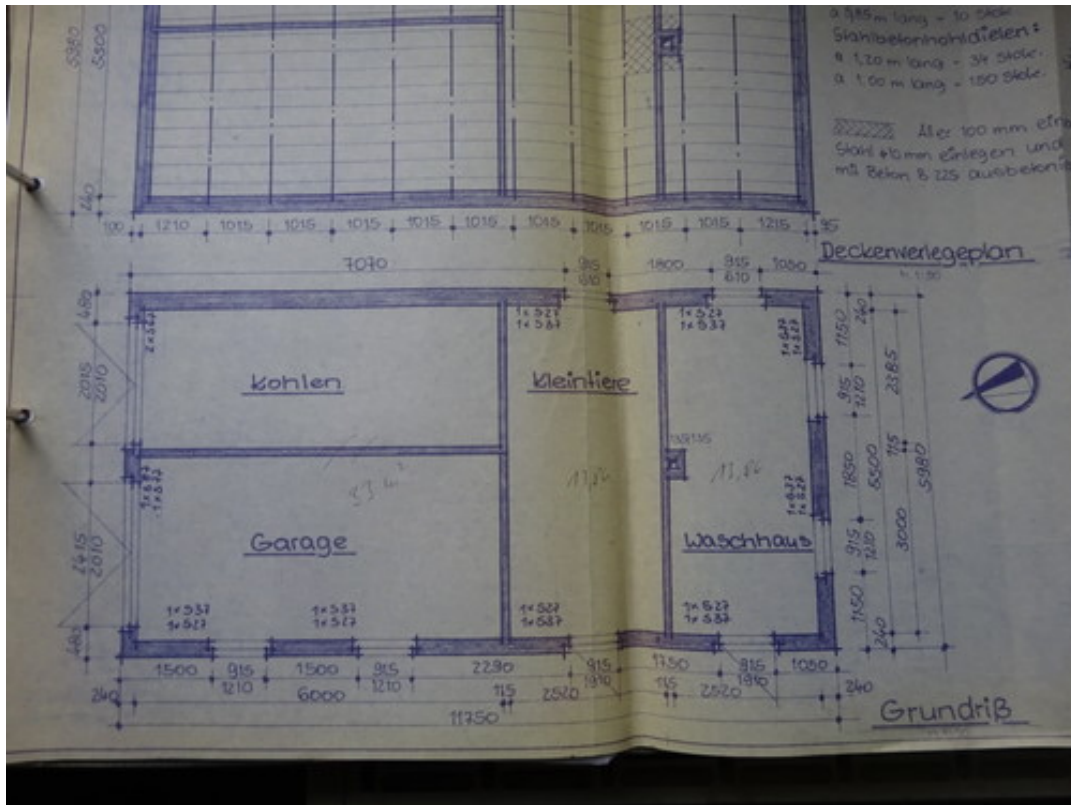














Informationen zum Verfahren bei Immobilienverkäufen

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 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-commerau-heidegasse-11.html>