

## Exposé

Hirschfelder Straße 2  
02763 Zittau



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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Das Objekt befindet sich in natürlicher, ländlicher Lage im Dreiländereck: Deutschland-Polen-Tschechien am Fuße des Isergebirges. Es ist ein zentraler Ausgangsort für länderübergreifende Ausflüge und Erkundungen. Die Stadt Görlitz (Deutschland) ist 26 km entfernt. Der Ort Lauban (Polen) 15 km und Breslau 175 km. Die Infrastruktur des Ortes ist dörflich und gering ausgeprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergarten befinden sich überwiegend in den Orten Zittau und Hirschfelde.

#### Objektbeschreibung:

**Für den Käufer ist dies eine günstige Gelegenheit, ein Haus zu kaufen und klug zu sanieren. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.**

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Ortsteil Dittelsdorf und ist gut zugänglich. Es handelt sich um das Flurstück Nr. 176/1 der Gemarkung Dittelsdorf mit einer Größe von 257 m<sup>2</sup>. Dieses ist bebaut mit einem unsanierten zweigeschossigen,

teilunterkellerten Einfamilienhaus.  
Bestehend aus dem Erdgeschoss:  
Flur/Treppenhaus, Wohnraum, Wohn-  
Küche, Bad, Abstellkammer sowie  
Obergeschoss: Flur/Treppenhaus, drei  
Wohn- oder Schlafräume und einem  
Dachgeschoss, welches noch nicht  
ausgebaut ist. Das Dach wurde bereits  
erneuert. Die Wohnfläche beträgt ca. 124  
m<sup>2</sup>. Die Deckenhöhen liegen bei  
durchschnittlich 1,80 m. Das  
Einfamilienhaus wird in der Liste der  
Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen als  
Einzeldenkmal geführt,  
Kurzcharakterisierung: Wohnhaus  
(Umgebäudehaus); baugeschichtlich von  
Bedeutung. Das Baujahr ist datiert mit  
1801. Die Medien Strom und Wasser liegen  
am Gebäude an. Diese sind jedoch  
stillgelegt und müssten neu ertüchtigt  
werden. Abwasser liegt am Grundstück an.  
Allgemein befindet sich das Gebäude in  
einem modernisierungsbedürftigen und  
sanierungsbedürftigen Zustand.  
Der Verkauf erfolgt im unberäumten  
Zustand.

Flurstücksnummer:	176/1
Gemarkung(en):	Dittelsdorf
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	257
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus
zulässige Bebauung:	Innendeich § 34 BauBG
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1801
denkmalgeschützt:	ja
Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	124
Zimmeranzahl:	5
Heizung:	keine Angaben
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 9950 EUR

▮ Gebotsende: 12.05.2026

### Rechtsverhältnisse

▮ Eigentümer: Miteigentum des Freistaat Sachsen

▮ Nutzungsverhältnisse: keine

▮ Einnahmen p.a.: keine

▮ 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](http://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](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/einfamilienhaus-dittelsdorf.html>