

## Exposé

Schillerstraße 4  
09569 Oederan



### 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:  
Nadja Schramm  
Telefon +49 371 457-4888  
E-Mail:  
Nadja.Schramm@zfm.smf.sachse  
n.de

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Die umliegende Bebauung besteht vorwiegend aus ähnlichen kleineren Wohnhäusern mit Siedlungscharakter. Westlich angrenzend befindet sich eine kleine Kirche.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Oederan im Landkreis Mittelsachsen, nur ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt. Oederan selbst überzeugt durch eine gute Anbindung über die B 173 an die Städte Chemnitz und Freiberg. Die zentrale Lage bietet sowohl eine ruhige Nachbarschaft als auch eine hervorragende Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsmittel der Stadt.

#### Objektbeschreibung:

Das zu verkaufende Einfamilienhaus befindet sich in der Schillerstraße 4 in 09569 Oederan. Das freistehende Gebäude wurde 1932 errichtet und nach 1990 teilweise saniert. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup>, verteilt auf ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Das Grundstück hat eine Größe von 480 m<sup>2</sup> und ist in einer relativ guten Wohnlage von Oederan gelegen. Die umliegende Bebauung besteht vorwiegend aus ähnlichen kleineren Wohnhäusern mit Siedlungscharakter.

Westlich angrenzend befindet sich eine kleine Kirche. Das Grundstück ist von der Straße leicht abfallend.  
Das Gebäude ist ein freistehendes Einfamilienhaus im Massivbau. Es verfügt über ein Kellergeschoss mit Heizungsraum und Abstellflächen, ein Erdgeschoss mit zwei Zimmern, Küche, Flur und Toilette, sowie ein Obergeschoss mit vier kleinen Zimmern, Bad, Flur und Balkon. Das Dachgeschoss ist als Abstell- und Wäscheboden genutzt.  
Die technische Ausstattung umfasst eine zentrale Wasserversorgung, Abwasserableitung ins kommunale Netz, eine Gas-Zentralheizung und einfache Elektroinstallationen. Die Fenster sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung, teilweise mit elektrisch bedienbaren Rollläden. Die Bodenbeläge variieren von Holzdielen über Fliesen bis hin zu Betonplatten auf dem Balkon.  
Das Gebäude weist einige Bauschäden und Baumängel auf, wie kleine Putzschäden an der Fassade, Feuchtigkeit im Keller und defekte Rollläden. Es gibt eine Fertigteilgarage aus Blechelementen, die ca. 1995 erbaut wurde, sowie verschiedene Außenanlagen wie eine Sitzecke, Stützmauern und Treppen.

Flurstücksnummer:	922 h
Gemarkung(en):	Oederan
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	480
vorhandene Bebauung:	freistehendes Einfamilienwohnhaus
zulässige Bebauung:	gemäß § 34 BauGB Innenbereich
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1932
Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	135
Heizung:	Gas
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 99000 EUR

## Rechtsverhältnisse

- Eigentümer: Freistaat Sachsen
- Nutzungsverhältnisse: vertragsfrei, leerstehend
- Grundpfandrechte: lastenfrei

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-in-09569-oederan-schillerstrasse-4.html>