

Exposé

nahe Heidelbeerweg _
09661 Rossau



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:
Nancy Wetzig
Telefon +49 371 457-4937
E-Mail:
Nancy.Wetzig@zfm.smf.sachsen.d
e

www.immobiliensachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die Stadt Chemnitz ist hiervon ca. 30 km entfernt, Dresden ca. 50 km. Die B 169 liegt etwa 3 km entfernt. Die Autobahnzufahrt A4 AS Hainichen liegt in ca. 2 km Entfernung.

Die Teilfläche befindet sich abseits der Bebauung am Waldrand und Ortsrand in der Gemeinde Rossau im Landkreis Mittelsachsen. Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt ca. 5 km.

Umliiegend der zu veräußernden Teilfläche befinden sich Wald- und Grünflächen mit Wanderwegen und einem Waldparkplatz und eine Wasserskianlage. Die anliegenden Waldflächen sind nach SächsWaldG geschützt.

Objektbeschreibung:

Auf der noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 10.900 m², welche veräußert wird, befindet sich eine Kleingartenanlage nach Bundeskleingartengesetz. Innerhalb der Anlage gibt es 19 Kleingärten. Diese sind sowohl über Gartenwege als auch von außen zugänglich. Es besteht ein Pachtvertrag mit dem Kleingartenverein "Rossauer Wald" e.V. Nach Auskunft der Gemeinde Rossau ist der Weg von der Hainichener Straße aus bis zum Waldparkplatz öffentlich gewidmet. Von diesem öffentlichen Weg

aus führt der Weg zur KGA über weitere Flurstücke, welche sich im Eigentum des Freistaates Sachsen befinden (Flst. 477, 568 und 561) bzw. in fremden Eigentum (Flst. 215/12). Die aufstehende Bebauung wurde von den Pächtern errichtet.

Flurstücksnummer:	526
Gemarkung(en):	Oberrossau
Grundstücksgröße (in m²):	163.000
vorhandene Bebauung:	Lauben und Bungalows der Pächter
zulässige Bebauung:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen.
unerschlossen:	ja
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	Ausnahmetatbestand nach GEG
Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltene Angaben wird vom Eigentümer keine Gewähr übernommen. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Angebotes übernommen. Die Vermessungskosten trägt der Käufer. Sie belaufen sich nach aktuellen Kostenvoranschlag auf ca. 6.000 €.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 16000 EUR
Gebotsende:	30.05.2024

Rechtsverhältnisse

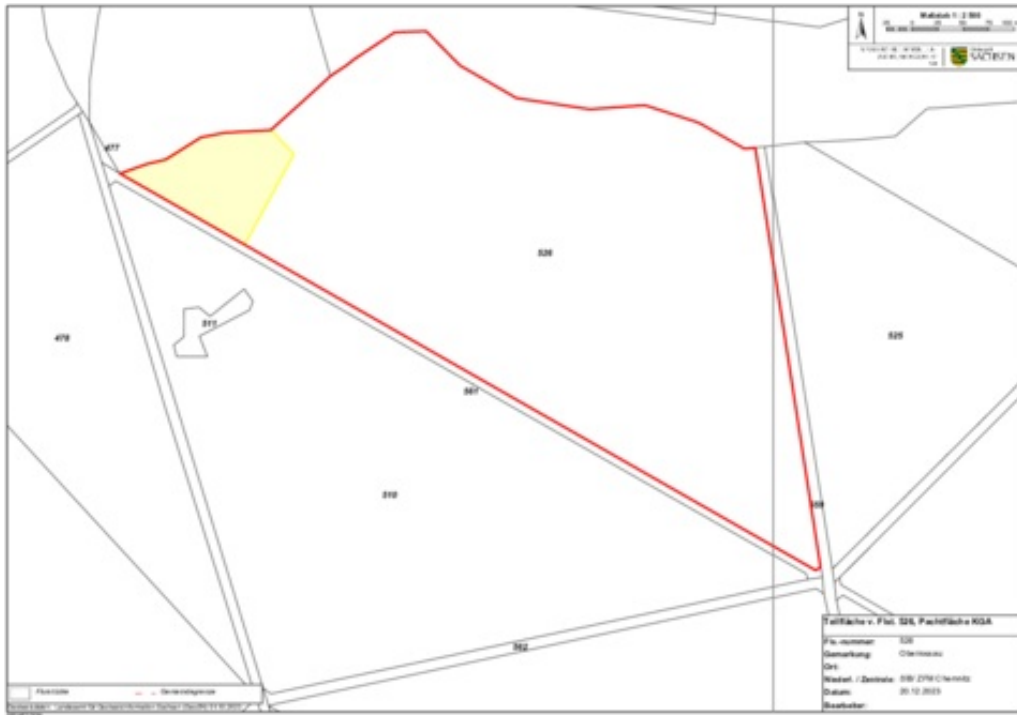
Eigentümer:	Freistaat Sachsen Alleineigentum. Teilfläche in Zuständigkeit und Verbleib beim Staatsbetriebes Sachsenforst. Teilfläche von ca. 10.900 m² in Zuständigkeit und zur Verwertung beim SIB/ Geschäftsbereich ZFM
Nutzungsverhältnisse:	Pachtvertrag mit dem Kleingartenverein "Rossauer Wald e.V." seit 1994
Einnahmen p.a.:	669
Lasten / Beschränkungen:	Bisher keine Belastungen in Abt. II. Die Eintragung einer Dienstbarkeit zur

Sicherung einer Haftungsfreistellung i.R.d.
forstwirtschaftlichen Nutzung zugunsten
des Freistaates Sachsen wird im Rahmen
des Kaufvertrages erfolgen.

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan



Luftbild















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/grundstueck-mit-kleingartenanlage-rossauer-wald.html>