

Exposé

Eisenbahnstraße 10
08280 Aue - Bad Schlema



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:
Beate Sohre
Telefon +49 371 457-4951
E-Mail: Beate.Sohre@zfm.smf.sac
hsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:	Aue-Bad Schlema befindet sich im Sächsischen Erzgebirgskreis in einem Talkessel der Zwickauer Mulde. Die lebendige und reizvolle Stadt hat ca. 18.800 Einwohner und gehört zur Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau. Das Verkaufsobjekt ist in einem Mischgebiet am Rand der Innenstadt mit umgebender Wohnbebauung in ähnlicher Bauweise gelegen.
Objektbeschreibung:	Das herrenlose Grundstück ist bebaut mit einem - seit Jahren leerstehenden - Wohn- und Geschäftshaus in Reihenbebauung. Hofseitig befinden sich zwei Nebengebäude. Das unterkellerte Gebäude verfügt im Erdgeschoss u.a. über einen Durchgang zum Hof, zwei Obergeschossen, Mansardengeschoss und Dachboden. Das Objekt befindet sich wegen des jahrelangen Leerstandes in einem äußerst schlechtem Bauzustand. Durch eindringendes Niederschlagswasser sind massive Schäden im Inneren entstanden, die hölzernen Geschossdecken sind teilweise etagenübergreifend durchbrochen. Dies beeinträchtigt auch den baulichen Zustand der benachbarten Gebäude. Die Treppe zum Dachraum ist teilweise nicht mehr tragfähig, da eventuell Pilzbefall vorhanden ist. Geschossdeckenabschnitte sind in mehreren Räumen eingestürzt; senkrechter Riss an der Treppenraumwand im Mansardengeschoss; gerissenes Mauerwerk zwischen Vorderhaus und hofseitigem WC-Anbau. Es besteht die Gefahr des Abstürzens von Gebäudeteilen.
Flurstücksnummer:	425
Gemarkung(en):	Aue
Grundstücksgröße (in m ²):	310
vorhandene Bebauung:	Reihenmittelhaus
zulässige Bebauung:	gem. § 34 BauGB
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	keine Anwendung GEG
Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Der Freistaat Sachsen veräußert das Recht zur Aneignung gem. § 928 Abs. 2 BGB. Der Erwerber des Aneignungsrechtes wird nach notarieller Beurkundung als neuer Eigentümer der Liegenschaft ins Grundbuch eingetragen. Der Verkauf des Aneignungsrechtes erfolgt zum Höchstgebot. Ein beziffertes Angebot übersenden Sie bitte bis zum 20.06.2026 an die hier benannte Ansprechpartnerin Beate.Sohre@zfm.smf.sachsen.de



Kaufpreis (EUR):

Die Veräußerung des Aneignungsrechts erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 1000 EUR

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:

Herrenloses Grundstück, der Freistaat Sachsen hat das Aneignungsrecht gem. § 928 Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch

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/herrenloses-mehrfamilienhaus-in-aue-bad-schlema.html>