

## Exposé

Mittelstr. 5  
04651 Bad Lausick OT Ebersbach



### Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches  
Immobilien- und  
Baumanagement,  
Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Außenstelle Leipzig  
Schongauerstraße 7  
04328 Leipzig  
Telefon +49 341 255-5301  
Telefax +49 351 45109-96400

Ansprechpartner:  
Stefanie Scheeler  
Telefon +49 341 255-5344  
E-Mail: [Stefanie.Scheeler@zfm.smf.sachsen.de](mailto:Stefanie.Scheeler@zfm.smf.sachsen.de)

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Das ca. 430 Einwohner zählende Straßenangerdorf Ebersbach ist ein Ortsteil der ca. 8 km entfernten Kurstadt Bad Lausick. Das Ortsbild ist vom Rittergut, der Chorturmkirche, vielen kleinen Fachwerkhäusern sowie der alten Bockwindmühle geprägt. Das Bächlein Kleine Eula sowie der nahegelegene Colditzer Forst laden mit Rad- und Wanderwegen zur Naherholung ein. Eine Kita ist fußläufig vom Verkaufsobjekt erreichbar. Grund- und Oberschulen sowie Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Bad Lausick. Bad Lausick ist über zwei Busverbindungen erreichbar. In Ebersbach gibt es ein aktives Dorf- und Vereinsleben.

#### Objektbeschreibung:

Das leerstehende, nicht unterkellerte Verkaufsobjekt liegt im Ortskern von Ebersbach. Das Wohnhaus mit anschließender Garage ist von einfachster Gebäudeausstattung, die nicht mehr heutigen Standards entspricht (keine Heizung, veraltete Sanitäranlagen, alte Holzfenster, alte Holztüren/-treppe). Durch

ein undichtes Dach ist das Wohngebäude durch Einregnungsschäden im Erdgeschoss von Schwarzsimmel und Nässe geprägt. Die Deckenhöhen sind sehr niedrig. Das Objekt befindet sich in einem unberäumten, vermüllten, kernsanierungsbedürftigen bis abrisreifen Zustand. Das 389 m<sup>2</sup> kleine Grundstück ist sehr ungepflegt und verwildert. Es wird verkauft wie es aktuell steht und liegt. Grundsätzlich liegen Trinkwasser, Strom und Telefon am Grundstück an. Für die Beschaffenheit der Leitungen kann jedoch keine Haftung übernommen werden, ggf. müssen alle Anschlüsse auf Kosten des Käufers erneuert werden. Sobald Schmutzwasser am Grundstück anfallen sollte, wäre eine vollbiologische Kleinkläranlage neu zu errichten. Aus vorgenannten Gründen wird das Grundstück als unerschlossen zum Kauf angeboten.

Flurstücksnummer:	748
Gemarkung(en):	Ebersbach
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	389
vorhandene Bebauung:	Kleines Einfamilienhaus mit anschließender Garage. Das Objekt ist mindestens kernsanierungsbedürftig bis abrisreif.
zulässige Bebauung:	Bei dem Grundstück handelt sich nach rechtskräftigem Flächennutzungsplan um eine Wohnbaufläche. Es ist dem Innenbereich zuzuordnen. Bauvorhaben sind somit nach § 34 BauGB zulässig. Das Objekt selbst ist nicht denkmalgeschützt, jedoch besteht Umgebungdenkmalschutz. Daher sind sämtliche Bauvorhaben (z. B. Abriss, Neubau, Erdarbeiten, Errichtung von Gartenanlagen) mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
unerschlossen:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1900
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m <sup>2</sup> ):	120
Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	100
Zimmeranzahl:	5
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	entfällt (Ausnahmetatbestand: Abriss)
Altlasten:	keine
Bemerkungen / Hinweise:	Angaben zu Nutz-/Wohnflächen und Baujahr sind geschätzt. Innenbesichtigungen sind aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht

möglich. Bei Interesse können Fotos vom Innenbereich zur Verfügung gestellt werden.

■ Kaufpreis (EUR): Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.  
Mindestgebot 8200 EUR

■ Gebotsende: 06.06.2025

#### **Rechtsverhältnisse**

■ Eigentümer: Freistaat Sachsen (Alleineigentum)

■ Nutzungsverhältnisse: keine

■ Einnahmen p.a.: keine

■ Lasten / Beschränkungen: keine

■ Grundpfandrechte: Der Verkauf erfolgt lastenfrei. Vorhandene Belastungen werden mit der Kaufpreiszahlung vollständig abgelöst.

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/kleines-grundstueck-in-ebersbachbad-lausick-provisionsfreies-bieterverfahren.html>