

Exposé

Cradefelder Straße 49
04349 Leipzig



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:
Marcus Dumke
Telefon +49 341 255-5322
E-Mail: Marcus.Dumke@zfm.smf.
sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Leipzig-Portitz ist ein ruhiger Stadtteil im Nordosten von Leipzig, der durch seine ländliche Atmosphäre und die Nähe zur Natur besticht. Die Anbindung an die Innenstadt ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge des urbanen Lebens zu genießen, während sie in einer ruhigen Umgebung wohnen. Portitz bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergärten in der Nähe. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten ein, sei es bei Spaziergängen entlang der Parthe oder Radtouren in die umliegenden Grünflächen.

Objektbeschreibung:

Diese charmante Doppelhaushälfte aus den 1930er Jahren bietet Ihnen auf ca. 85 m² Wohnfläche (geschätzt aufgrund fehlendem Aufmaß) ein Zuhause mit viel Potenzial, das sanierungsbedürftig ist. Die Immobilie benötigt einige Arbeiten, um ihr volles Potenzial auszuschöpfen. Eine Gaszentralheizung sorgt für grundlegende Wärme, jedoch könnten Modernisierungen in diesem Bereich von Vorteil sein.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladendes Wohnzimmer, eine große Küche sowie ein Badezimmer (Wanne und Dusche), die jedoch eine Auffrischung benötigen, um den Komfort des Wohnens zu erhöhen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Erholung und Rückzug bieten, jedoch ebenfalls eine Renovierung vertragen könnten. Alle Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, die für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgen. Der Eingangsbereich wird von einem kleinen Wintergarten geschmückt, der einen charmanten Empfang bietet, jedoch ebenfalls in die Renovierungspläne einbezogen werden sollte.

Das großzügige Grundstück von 650 m² bietet viel Fläche zum Entspannen und Verweilen. Hier finden Sie eine massive Garage, einen Holzbungalow sowie Anbauten (Möglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche, der Ausbau hatte bereits begonnen) und eine Werkstatt, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die Terrasse ist der perfekte Ort, um die warmen Tage im Freien zu genießen, während der naturnahe Garten mit seinem natürlichen Charme zum Entdecken einlädt, jedoch ebenfalls etwas Pflege benötigt.

Flurstücksnummer:	135t
Gemarkung(en):	Portitz
Grundstücksgröße (in m ²):	650
zulässige Bebauung:	Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht in Anwendung des § 34 (2) BauGB i.V.m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Danach beurteilt sich die Art der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich hingegen nach § 34 (1) BauGB. Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leipzig ist das Grundstück und dass dasselbe umgebende Areal als "Wohnbaufläche" dargestellt.
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Telefon:	ja

■ Baujahr der/des Gebäude(s):	1932
■ Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	110
■ Wohnfläche (in m²):	85
■ Zimmeranzahl:	6
■ Heizung:	Gas
■ Info Energieausweis:	EnBedAusw, 285 kwh/(m²a), Erdgas, BJ 1932, EnEffKI.H

■ Bemerkungen / Hinweise: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Immobilie eine besondere Geschichte hat. Der vorherige Eigentümer ist in dem Wohnhaus verstorben und es gab einen Schwelbrand, der jedoch keine gravierenden Schäden hinterlassen hat. Diese Aspekte sind Teil der Vergangenheit des Hauses und bieten Ihnen die Möglichkeit, einen neuen Lebensabschnitt in diesem charmanten Zuhause zu gestalten. Bei Interesse laden wir Sie herzlich ein, die Immobilie persönlich zu besichtigen und sich selbst von ihrem Potenzial zu überzeugen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

■ Kaufpreis (EUR): Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.
Mindestgebot 226000 EUR

Rechtsverhältnisse

■ Eigentümer:	Freistaat Sachsen
■ Nutzungsverhältnisse:	leerstehend

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobiliensachsen.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/provisionsfreie-doppelhaushaelfte-in-leipzig-portitz-bieterverfahren.html>