

## Exposé

Birkenstraße 28  
07952 Pausa-Mühltroff

### **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:  
Katja Krüger  
Telefon +49 371 457-4889  
E-Mail: [Katja.Krueger@zfm.smf.sachsen.de](mailto:Katja.Krueger@zfm.smf.sachsen.de)

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



## Objektbeschreibung

### ▮ Lage / Umfeld:

Pausa-Mühltroff mit etwa 4600 Einwohnern liegt im Vogtlandkreis, im Westen Sachsens am Fuße des Erzgebirges. Plauen ist ca. 17 km entfernt. Pausa-Mühltroff ist mit dem Auto über die B282 und B92 zu erreichen. Regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte sind vorhanden. Der nächste Bahnhof befindet sich nur wenige Kilometer entfernt in Zeulenroda-Triebes. Die Flughäfen Leipzig/Halle und Erfurt-Weimar sind jeweils in 1,5 h Fahrtzeit zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen (Grund- und Oberschule) sowie Ärzte sind im Stadtgebiet vorhanden.

Objektbeschreibung:	<p>Das Grundstück liegt in einer mittleren Wohnlage im südlichen Stadtrandgebiet von Pausa-Mühltruff, etwa 1 km vom Stadtzentrum entfernt und ist mit einem Reihemittelhaus bebaut, welches 1899 errichtet wurde. Das zweigeschossige und teilunterkellerte Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoss ist geringfügig ausgebaut. Im Erdgeschoss sind der Hauseingangsbereich mit Durchgang zum Hinterhof sowie 3 Wohnräume. Auf halber Treppe ist ein Podest-WC. 3 weitere Wohnräume befinden sich im Obergeschoss. Das Dachgeschoss ist Lagerfläche, ehem. Werkstatt und ehem. Bad mit HWB und Wanne. Die Räume sind mit einfachen Tapeten, Holzverkleidungen und teilweise einfachen Fliesen - insgesamt alles verschlissen - ausgestattet. Die Fenster sind Holzkasten- oder Holzverbundfenster. Die Sanitärinstallation ist einfach und überaltert. Putzabplatzungen an Außenwänden und in Sockelbereichen/Treppe. Der bauliche Zustand ist befriedigend, durchgreifende Sanierungen sind notwendig. Die Außenanlagen umfassen einen ehemaligen Hausgarten, der nur über das Wohnhaus zugänglich ist, sowie mehrere Nebengebäude, die als wertlos und abbruchreif eingeschätzt werden. Das gesamte Grundstück ist verwahrlost, und es gibt massive Müllablagerungen sowohl auf dem Gelände als auch in den Nebengebäuden.</p>
Flurstücksnummer:	552, 1703/4
Gemarkung(en):	Pausa
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	500
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus mit Nebengelass
zulässige Bebauung:	gem. § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1899
Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	115
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	liegt nicht vor, Ausnahmetatbestand GEG
Bemerkungen / Hinweise:	Sämtliche Angaben in dem Exposé sind

unverbindlich. Der Inhalt des Exposé wurde mit bestem Wissen und Gewissen, nach dem jeweiligen Redaktionsschluss vorliegenden Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung und damit der nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angabe in diesem Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff BGB, sondern dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit werden. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.

■ Kaufpreis (EUR): Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.  
Mindestgebot 14000 EUR

#### **Rechtsverhältnisse**

■ Eigentümer: Freistaat Sachsen

■ Nutzungsverhältnisse: derzeit ungenutzt

■ Lasten / Beschränkungen: keine

■ Grundpfandrechte: unbelastet

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

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







### 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/reihenhaus-07952-pausa-muehltruff-birkenstrasse-28.html>