

Exposé

Karl-Haupt-Str. 9
04808 Lossatal



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

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Falkenhain mit seinen aktuell 836 Einwohnern liegt am westlichen Rande der Dahleiner Heide. Es ist im Nordosten des Landkreises Leipzig, ca. 35 km östlich von Leipzig, gelegen. Falkenhain ist seit 2012 ein Ortsteil bzw. der Verwaltungssitz der Gemeinde Lossatal. Im Dorf gibt es eine medizinische Grundversorgung sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten. Kindertagesstätte und Oberschule sind fußläufig vom Verkaufsobjekt erreichbar. Die Grundschule in Hohburg sowie das Gymnasium in Wurzen sind über eine sehr gute Busanbindung erreichbar. Rund um das Dorf laden Rad- und Wanderwege in die Dahleiner Heide, auf den Schildberg oder in die Hohburger Berge ein. Außerdem verfügt Falkenhain über ein

aktives Dorf- und Vereinsleben.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein leerstehendes 2,5-geschossiges Mehrfamilienhaus mit Nebengelassen. Das 489 m² große Grundstück befindet sich in einem ungepflegten, stark verwilderten Zustand. Die aufstehenden Gebäude sind vollumfänglich kernsanierungsbedürftig. Teilweise sind die Zwischendecken bereits durchgebrochen, daher ist evtl. sogar der Abriss geboten. Alle Gebäude sind unberäumt und vermüllt. Das Wohnhaus besteht aus 3 Wohneinheiten und ist unterkellert. Es wurde mit einer Schwerkraftheizung beheizt. Die Gebäudeausstattung ist sehr einfach und entspricht nicht heutigen Standards. Die Grundstücksgrenze verläuft durch das Nebengebäude hindurch. Im Nebengebäude waren Stallungen untergebracht bzw. eine kleine Gesindewohnung im Obergeschoss, die mit Einzelöfen beheizt werden konnte. Am Nebengebäude wurden bereits Notsicherungsmaßnahmen vorgenommen. Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz. Es besteht jedoch Umgebungsdenkmalschutz hinsichtlich Dorfkirche mit Pfarrhof und Rittergut, so dass es bei sämtlichen baulichen Veränderungen am Grundstück (z. B. Abbruch, Umnutzung, Fassadenanstrich, Dacheindeckung) einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 12 Abs. 2 SächsDSchG bedürfen. Das Objekt verfügt über eine Kleinkläranlage nach DIN 4261, Teil 1, deren Funktionalität nicht zugesichert werden kann. Eine Aufrüstung auf eine Kleinkläranlage nach DIN 4261, Teil 2, ist zwingend erforderlich, ggf. wird ein kompletter Neubau der Kleinkläranlage notwendig. Außerdem ist durch den neuen Eigentümer ein Entwässerungsantrag bei der Gemeinde Lossatal zu stellen. Strom und Wasser liegen am Grundstück an. Für die Beschaffenheit der Leitungen kann keine Haftung übernommen werden, ggf. müssen auch hier die Anschlüsse auf Kosten des Käufers erneuert werden.

Flurstücksnummer:

558/11

Gemarkung(en):

Falkenhain

Grundstücksgröße (in m²):

489

vorhandene Bebauung:

Mehrfamilienwohnhaus in schlechtem baulichen Zustand mit Nebengelassen, möglicherweise ist Abriss geboten

zulässige Bebauung:

Innenbereich nach § 34 BauGB (kein Bebauungsplangebiet, kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan)

Wasser:

ja

Klärgrube:

ja

Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1890
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	335
Wohnfläche (in m²):	280
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	entfällt (Ausnahmetatbestand: Abriss)
Altlasten:	keine
Bemerkungen / Hinweise:	Baujahr, Nutz- und Wohnflächenangaben sind geschätzt. Innenbesichtigungen sind aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nicht möglich.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 8600 EUR
Gebotsende:	14.06.2024

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen als Alleineigentümer
Nutzungsverhältnisse:	keine (Leerstand seit 2002)
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	keine
Grundpfandrechte:	lastenfrei

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de



Flurplan

Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.04.2024



Luftbild

Orthophoto: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)
 Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.04.2024









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/rohdiamant-am-rande-der-dahlener-heide-karl-haupt-str-9-lossatalfalkenhain-bieterverfahren.html>