

## Exposé

Dr.-Max-Krell-Park 41 Haus A4  
02708 Großschweidnitz



### Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches  
Immobilien- und  
Baumanagement,  
Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Außenstelle Bautzen  
Fabrikstraße 48  
02625 Bautzen  
Telefon +49 3591 582-300  
Telefax +49 351 45109-92550

Ansprechpartner:  
Eric John  
Telefon +49 3591 582-311  
E-Mail: Eric.John@zfm.smf.sachse  
n.de

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Der idyllische Ort Großschweidnitz befindet sich im Herzen des ostsächsischen Oberlausitzer Berglands, zwischen den Städten Bautzen, Görlitz und Zittau. Mit ca. 1.200 Einwohnern und einer Fläche von 7,47 km<sup>2</sup>, bildet Großschweidnitz einen Teil der Urlaubs- u. Freizeitregion Oberlausitz. Der Standort Großschweidnitz ist überregional bekannt durch das Sächsische Fachkrankenhaus für Psychiatrie sowie durch die idyllische Lage. Der Ort ist durch die Bundesautobahn 4 sowie die fernverkehrsstraßenähnliche B178 bequem erreichbar. Die Kombination aus Lage und Anbindung bilden gute Standortvoraussetzungen und Eintrittsmöglichkeiten in die Region Oberlausitz. Die Freizeit- und Urlaubsregion Oberlausitz bietet ein breites Spektrum an Highlights. Angefangen von sagenhaften Weitsichten über das Oberlausitzer Bergland hinaus bis hin zu paradiesische Wander- u. Radrouten.

Objektbeschreibung:	<p>Die zu veräußernde Liegenschaft besteht aus einer unvermessenen Teilfläche von ca. 3.300 m<sup>2</sup> welche bebaut ist mit einem charmanten ehem. Klinikgebäude inklusive Anbau und einem Unterstand für Fahrräder. Der 1900 erbaute zweigeschossige und unterkellerte Klinkerbau verfügt über eine Nutzfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> und wurde mit roten Backsteinornamenten abgesetzt. Um 1970 erfolgte ein Anbau an das Hauptgebäude. Es besteht Denkmalschutz als Einzeldenkmal sowie als Teil der denkmalgeschützten Sachgesamtheit ehem. Landesanstalt Großschweidnitz. Eine künftige Nutzung ist sowohl zu Wohnzwecken als auch gewerblich oder in Mischnutzung denkbar. Die Medien Trinkwasser, Abwasser, Gas und Strom liegen an und werden durch die Klinik zur Verfügung gestellt. Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt. Die Zuwegung erfolgt aktuell über die Pforte der Klinik. Die Schaffung einer eigenen Zufahrt ist möglich. Eine Onlinebesichtigung finden Sie unter folgendem Link: <a href="https://my.matterport.com/show/?m=TaFLTJ6Qk66">https://my.matterport.com/show/?m=TaFLTJ6Qk66</a></p>
Flurstücksnummer:	Teil von 71/72
Gemarkung(en):	Großschweidnitz
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	3.300
vorhandene Bebauung:	<p>zweigeschossiges ehemaliges Klinikgebäude, unterkellert, Dachgeschoss teilweise ausgebaut, freistehend zweigeschossiger Anbau mit nicht ausgebautem Dachgeschoss</p>
zulässige Bebauung:	baureifes Land
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Kabelanschluss:	ja
Telefon:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1900

denkmalgeschützt:	ja
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	800
Heizung:	keine Angaben
Altlasten:	keine bekannt
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 120000 EUR
Gebotsende:	30.06.2026

#### Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	-Wegerecht zum Gehen und Fahren f. Eigentümer d. Flst. 71/49, 71/50 u. 71/51 (wird im Zuge der Vermessung gelöscht) -auflösend bedingtes Wegerecht zum gehen und Fahren f. Eigentümer d. Flst. 71/49, 71/50, 71/51 (wird im Zuge der Vermessung gelöscht) -Geh- und Fahrtrecht f. jeweiligen Eigentümer des Flst. 71/73 -Abwasserleitungsrecht f. eine Privatperson -Trinkwasserleitungsrecht für SOWAG mbH -Leitungsrecht für Glasfaser wurde erklärt
Grundpfandrechte:	keine

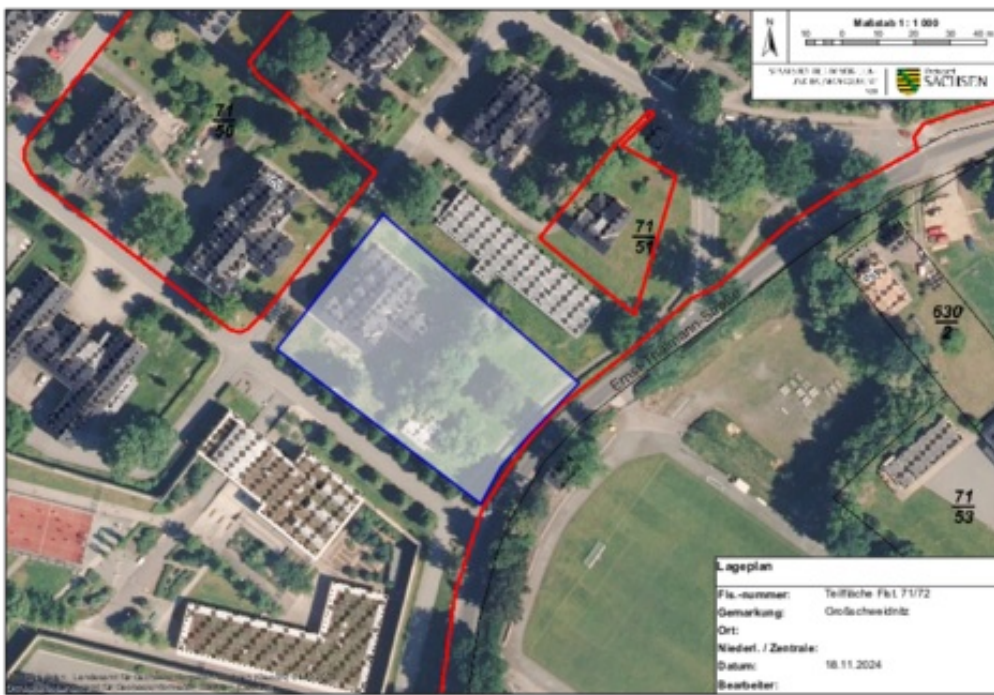
Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

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

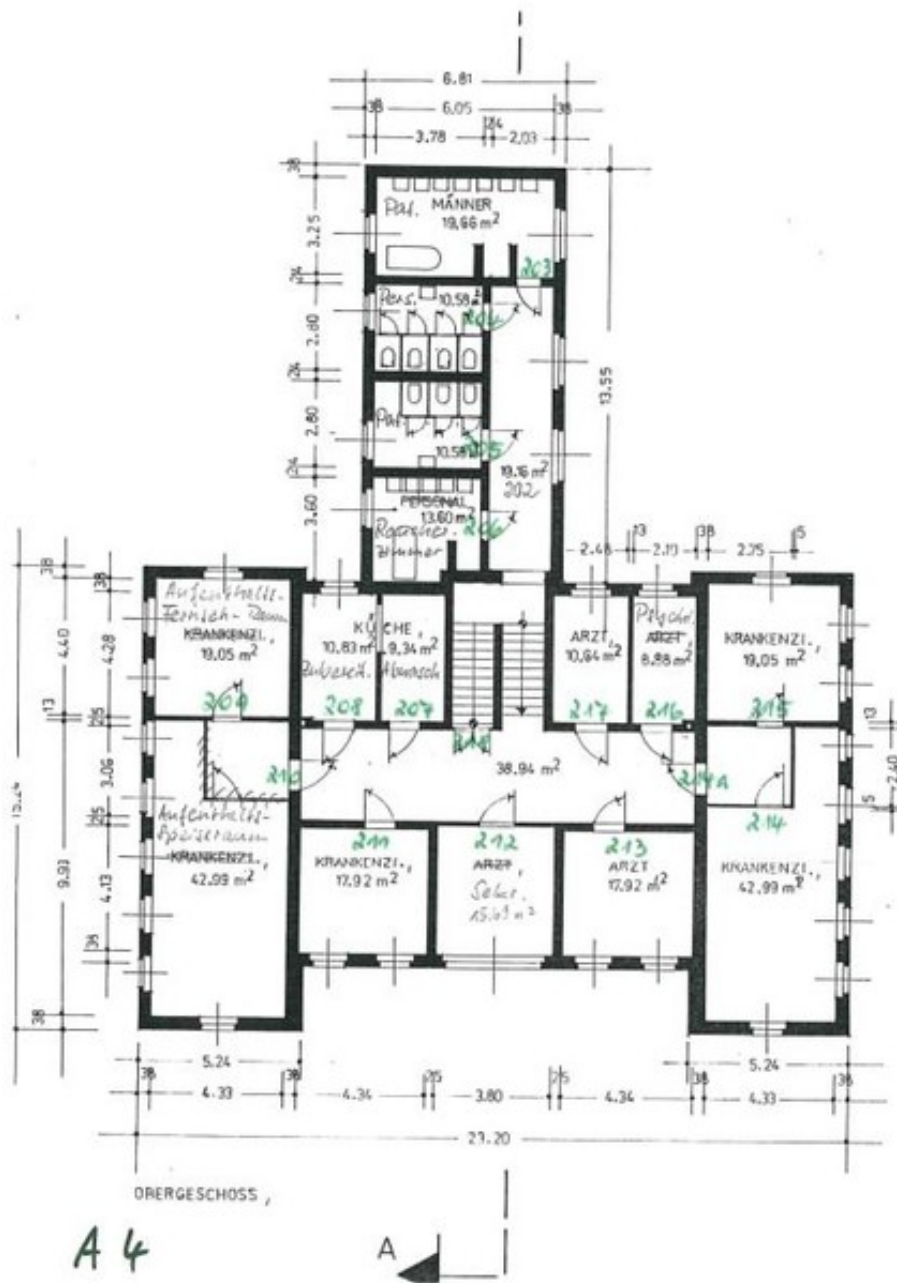
Flurplan



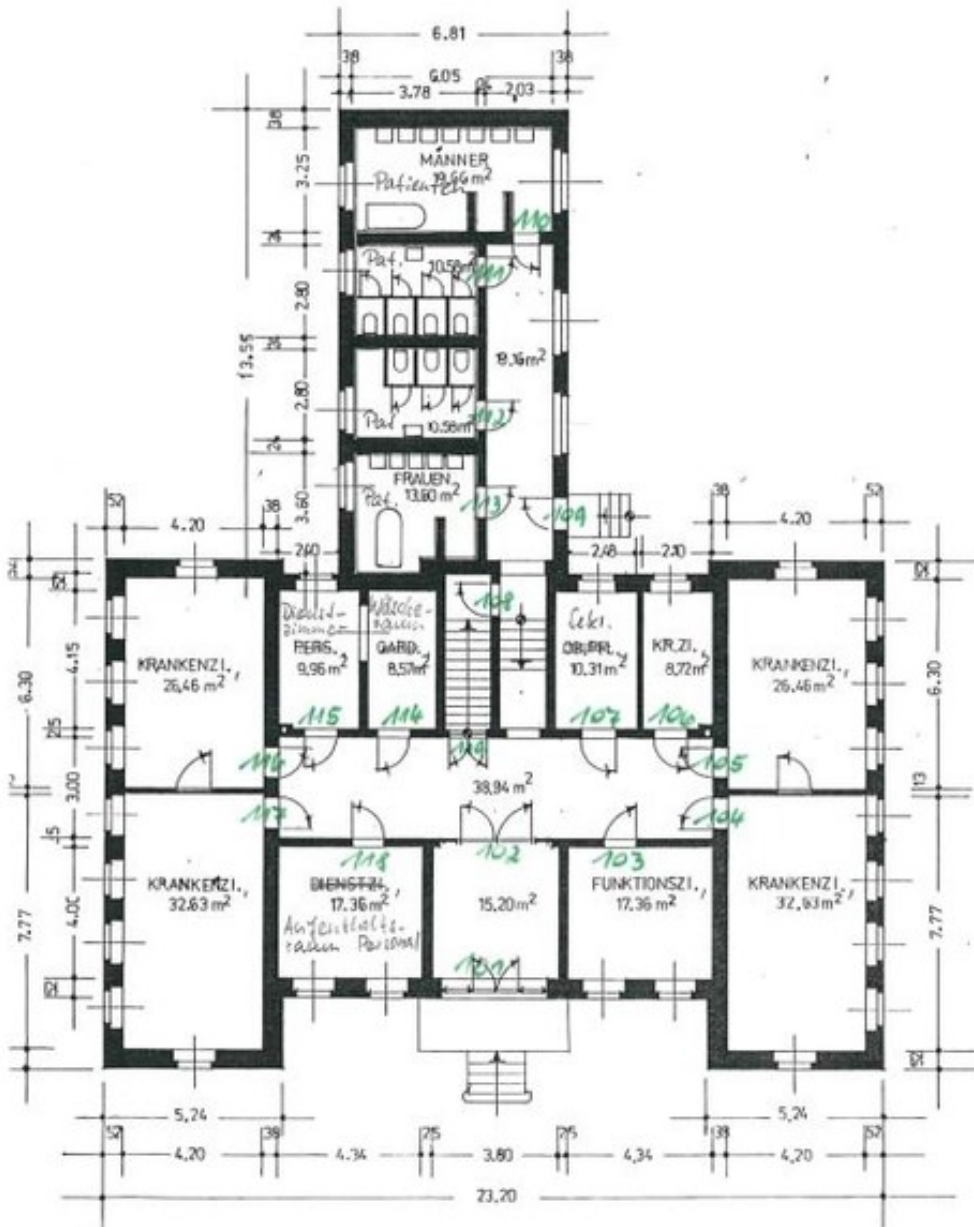
Luftbild



Grundriss



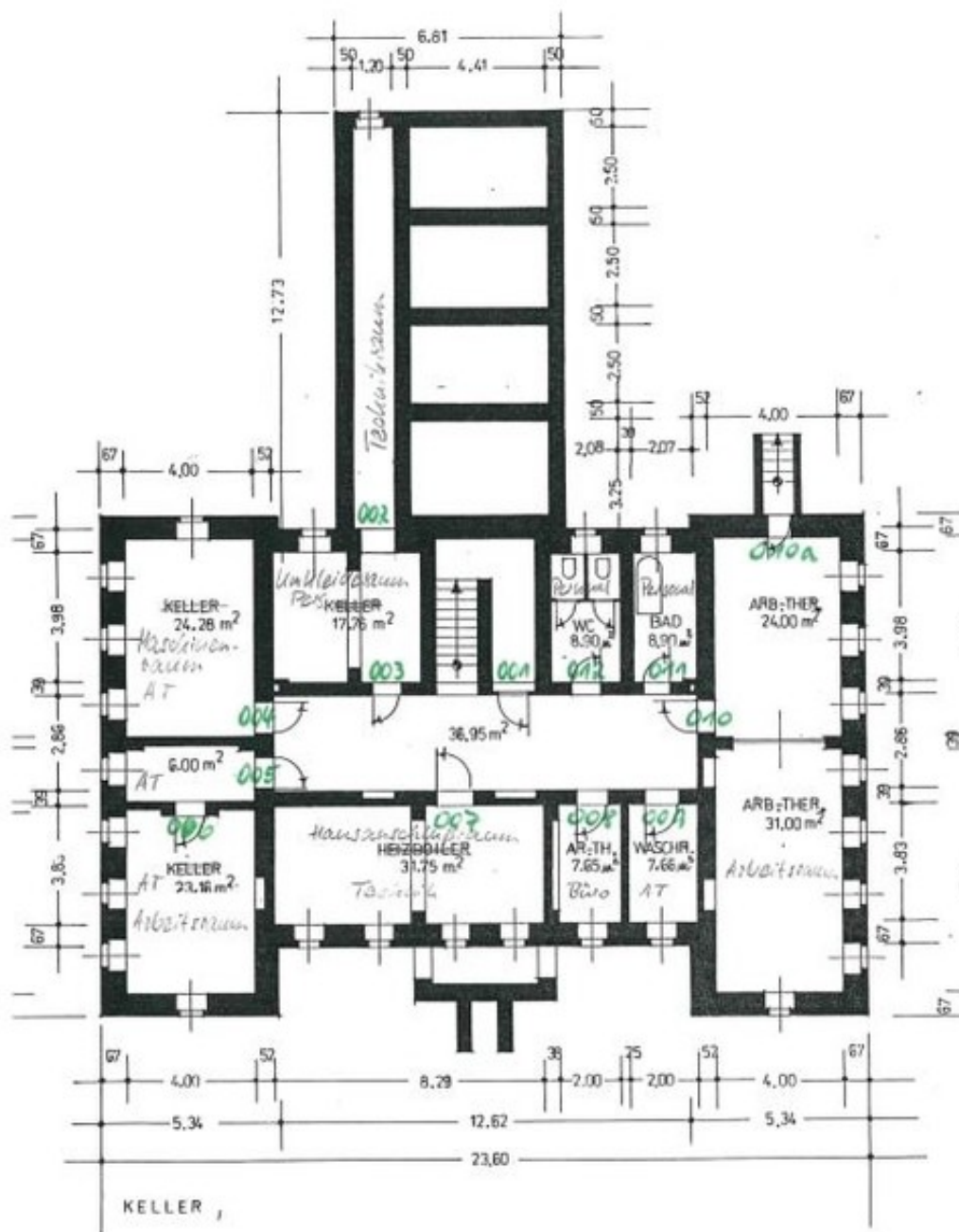
Grundriss



ERDGESCHOSS,

A4

Grundriss



KELLER ,

A 4











## 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/rohdiamant-in-02708-grossschweidnitz-am-rande-des-klinikgelaendes.html>