

Exposé

Am Güterbahnhof
08359 Breitenbrunn



Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Breitenbrunn ist eine idyllische und geschichtsträchtige Gemeinde im Erzgebirgskreis des Freistaates Sachsen mit ca. 4.800 Einwohnern und 6 Ortsteilen. In der Gemeinde befinden sich interessante kulturelle und touristische Sehenswürdigkeiten. Bekannt ist die Gemeinde u.a. auch durch die dort befindliche Staatliche Studienakademie Breitenbrunn, in der mehrere Bachelor-Studiengänge ausgebildet werden.

Objektbeschreibung:

Bei der angebotenen Liegenschaft handelt es sich größtenteils um Grünflächen mit Gartennutzung, teilweiser Garagennutzung und eine Wiesenfläche, welche als Pferdewiese genutzt wird. Im östlichen Randbereich des Grundstücks besteht Wildwuchs. Das Grundstück liegt vollständig in der Schutzzone des Naturparkes Erzgebirge/Vogtland. Teilflächen wurden im Rahmen der sächsischen Offenlandbiotopkartierung als Bergwiese (besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG) erfasst. Die Grünlandfläche wird derzeit als Pferdewiese genutzt. Zur Entwässerung liegen Rohre im Grundstücksbereich. Am nördlichen Bereich entlang des Grundstücks befindet sich ein

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:
Beate Sohre
Telefon +49 371 457-4951
E-Mail: Beate.Sohre@zfm.smf.sac
hsen.de

www.immobiliensachsen.de

Schotterweg, der u.a. von den Anliegern und als Spazier- oder Wanderweg genutzt wird, jedoch nicht öffentlich gewidmet ist. Hier sind Regelungen zu Dienstbarkeiten (dingliche Wegerechte) vorgesehen. Auf dem Flurstück befinden sich 2 Garagen einer Garagenzeile, die Teil des Kaufgegenstandes bilden. Hinter- bzw. neben den Garagen ist ein offener Bachlauf (Gewässer 2. Ordnung), der ertüchtigt werden muss (möglicherweise Überflutungsgebiet). Vom südlich angrenzenden Staatswald besteht eine Entwässerungsproblematik, die bei Starkregen zu Überflutungen führen kann.

Flurstücksnummer:	1028/36
Gemarkung(en):	Breitenbrunn
Grundstücksgröße (in m²):	8.673
vorhandene Bebauung:	Teile Garagenzeile, diverse Aufbauten im Eigentum der Pächter (Carport, Lagerobjekte)
zulässige Bebauung:	gem. § 35 BauGB
unerschlossen:	ja
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	ohne, da Ausnahme GEG
Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Die bauliche Entwicklung der Liegenschaft ist u.a. auch wegen der Unterschreitung des Waldmindestabstandes gem. § 25 Abs. 3 SächsWaldG eingeschränkt. Der Verkauf der angebotenen Liegenschaft erfolgt freibleibend zum Höchstgebot und ohne Haftung für den vom Käufer verfolgten Zweck. Ihre Interessenbekundung bzw. Ihr beziffertes Angebot richten Sie bitte bis zum 31.10.2025 an die hier benannte Ansprechpartnerin unter Beate.Sohre@zfm.smf.sachsen.de
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 8000 EUR

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	Pachtvertrag Grundstück mit Bungalow Mietvertrag Garage Landpachtvertrag Grünfläche Gestattungsvertrag (Geh- und Fahrtrecht)
Einnahmen p.a.:	300,50

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** auf der Unterseite „Wichtige Informationen“ bzw. der Internetofferte zu dem in diesem Exposé beschriebenen Objekt.

Direktlink zum Objekt: <https://immobilien.sachsen.de/detail/objekt/spezialimmobilie-in-breitenbrunn.html>