

Exposé

Villa in Bautzen, Löhrstraße 33
02625 Bautzen



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:
Katja Thomas
Telefon +49 3591 582-315
E-Mail: Katja.Thomas@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Das Objekt befindet sich in der Großen Kreisstadt Bautzen. Die Stadt liegt etwa 60 km von der Landeshauptstadt Dresden entfernt und verfügt über zwei Anschlussstellen an die Autobahn A4. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Stadt gut zu erreichen. Landschaftlich bildet Bautzen den Übergang von der Oberlausitzer Teichlandschaft zum Lausitzer Bergland. Die Stadt ist Kreissitz des nach ihr benannten Landkreises und hat ca. 38.000 Einwohner. Die Stadt Bautzen hat 12 ausgebaute Gewerbe- und Industriegebiete und ist wirtschaftlich geprägt durch Maschinenbau, Schienenfahrzeugbau und Bauindustrie. Als Bildungsstandort mit seinen 6 Grundschulen, 4 Oberschulen, 3 Gymnasien, 2 Beruflichen Schulzentren

und 9 Fachschulen sowie der Staatlichen Studienakademie bietet Bautzen ein hervorragendes Lernumfeld. Bautzen ist mit seinen Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten ein sehr lebenswerter Ort.

Objektbeschreibung:	Das denkmalgeschützte Objekt aus der Gründerzeit wurde als Casino für die damals angrenzende Offizierskaserne erbaut. Das Haus hat aus diesem Grund viele großzügig geschnittene Räume mit vielen kleinen und großen Besonderheiten wie z.B. das Runde Eingangsportal und Stuckarbeiten in einzelnen Räumen sowie das Kuppeldach. Seit 1999 ist ein Verein im Haus angesiedelt, welcher dieses bis Ende 2026 nutzt. In den Jahren 2020 bis 2023 wurden Dach und Fassade denkmalgerecht saniert. Die Modernisierung im Innenbereich obliegt dem neuen Eigentümer, hierzu zählen u.a. Elektrik und Heizungsanlage. Das Objekt wird mit Fernwärme beheizt. Ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Die Grundstücksgröße von 2.257 m², der besondere Baustil und die Lage machen die Immobilie besonders attraktiv. Ein Rundgang durch das Haus finden Sie unter: https://benaco.com/view/7879fe7e-9891-4b31-91f7-3218101b650c
Flurstücksnummer:	1399/16
Gemarkung(en):	Bautzen
Grundstücksgröße (in m²):	2.257
vorhandene Bebauung:	Villengebäude
zulässige Bebauung:	gemischte Baufläche
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Fernwärme:	ja
Telefon:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1910
denkmalgeschützt:	ja
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	722

Zimmeranzahl:	20
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	Ausnahmetatbestand
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 Angaben in diesem Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angabe sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff BGB, sondern dienen ausschließlich der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufangebotes gebeten.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 290000 EUR

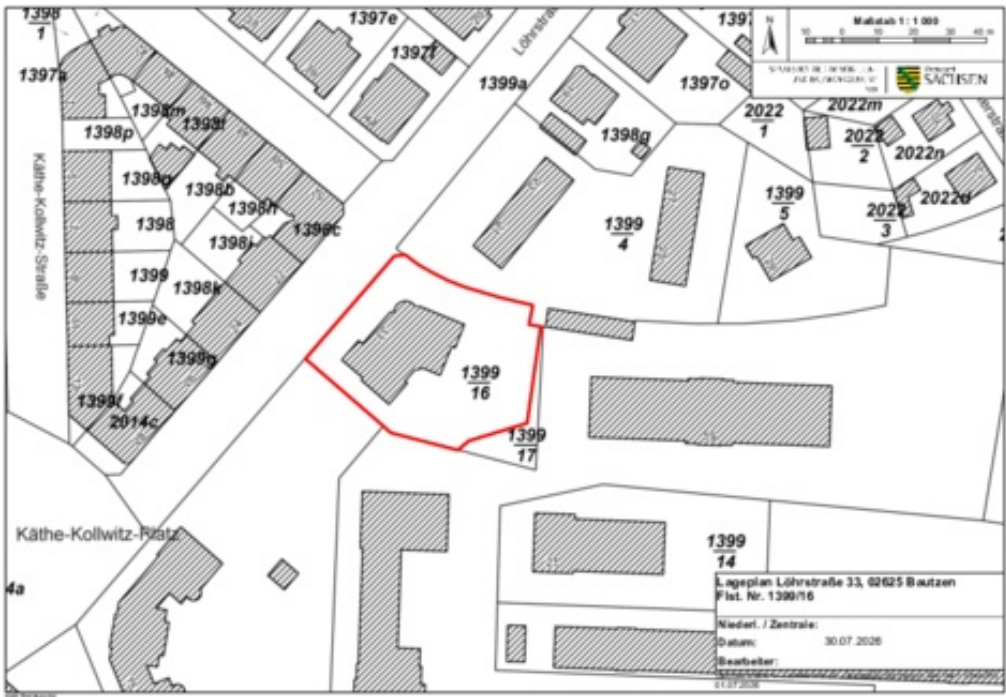
Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	zum Zeitpunkt der Übergabe ohne Nutzung
Lasten / Beschränkungen:	Nr. 1 Erbbaurecht bis 31.12.2026 - kommt zur Löschung Nr. 2 Vorkaufsrecht während der Dauer des Bestehens des Erbbaurechts - kommt zur Löschung
Grundpfandrechte:	lastenfrei

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.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/villa-in-bautzen-zu-verkaufen.html>