

## Exposé

Rosa-Luxemburg-Straße 25  
08451 Crimmitschau



### 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:  
Nancy Wetzig  
Telefon +49 371 457-4937  
E-Mail:  
Nancy.Wetzig@zfm.smf.sachsen.d  
e

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

### Objektbeschreibung

█ Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in der Stadt Crimmitschau

(ca. 18.000 Einwohner) im Landkreis Zwickau in guter Wohnlage mit umliegender wohnbaulicher Nutzung. Die nächstgelegene größere Stadt ist Chemnitz (ca. 45 km). Die B93 ist ca. 9 km entfernt. Die Autobahnzufahrt auf die A4 ca. 8 km entfernt, der Bahnhof Crimmitschau ca. 1,5 km. Das Objekt liegt nahe dem Stadtzentrum (ca. 700m). In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte.

**Objektbeschreibung:**

Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein Reihenmittelhaus, welches vermutlich Ende der 1990er Jahre teilsaniert wurde und seit etwa 3 Jahren leer steht. Es verfügt über einen Teilkeller, EG, OG, DG und einen Spitzboden. Im Erdgeschoss befindet sich die Garage, ein Heizraum, Abstellraum und WC. Im OG befinden sich 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur. im DG sind 5 kleine Zimmer/ Kammern vorhanden. Die Gas-Zentralheizung wurde 2018 erneuert. Zusätzliche gibt es einzelne Festbrennstofföfen und 1 Kachelofen. Es sind kleiner Putzschäden an der Fassade und Risse im Mauerwerk sichtbar, ebenso Nässeschäden in kleinen Bereichen des EGs, stellenweise Schimmelbefall. Im Hof befinden sich 2 Hintergebäude. Das Grundstück ist mittlerweile verwildert. Einseitig sind Parkmöglichkeiten vorhanden. Das Grundstück ist eingefriedet durch Mauern und Maschendrahtzaun.

**Flurstücksnummer:**

1068c

**Gemarkung(en):**

Crimmitschau

**Grundstücksgröße (in m<sup>2</sup>):**

150

**vorhandene Bebauung:**

Wohnhaus mit Schuppen

**zulässige Bebauung:**

Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

**Wasser:**

ja

**Abwasser:**

ja

**Elektrizität:**

ja

**Gas:**

ja

**Baujahr der/des Gebäude(s):**

1870

Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	110
Zimmeranzahl:	7
Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	nicht vorhanden - wird erstellt
Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltene Angaben werden von den Eigentümern nicht übernommen. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 52000 EUR
Gebotsende:	26.06.2026

#### **Rechtsverhältnisse**

Eigentümer:	Freistaat Sachsen - Alleineigentum
Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	keine
Grundpfandrechte:	im Grundbuch, Abt. III belastet - lastenfreie Veräußerung wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

**[www.immobilien.sachsen.de](http://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](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/wetzig-wohnhaus-in-08451-crimmitschau-rosa-luxemburg-str-25.html>