

Exposé

Bahnhofstr. 13
08491 Netzschkau

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:
Sylke Johle
Telefon +49 371 457-4887
E-Mail: Sylke.Johle@zfm.smf.sach
sen.de

www.immobilien.sachsen.de



Objektbeschreibung

■ Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in der sächsischen Stadt

Netzschkau im Vogtlandkreis, nordöstlich der Stadt Plauen, ca. 20 km entfernt. Netzschkau verfügt über zahlreiche Sehenswürdigkeiten wie zB die weltgrößte Ziegelbrücke (Göltzschtalbrücke), den Kuhberg mit Bi9smarckturm und die um 1840 erbaute Schlosskirche und bezaubert durch die herrliche Mittelgebirgslandschaft. Das Objekt befindet sich im Stadtzentrum in einer Ladenstraße mit vergleichbarer zwei- bis dreigeschossiger Bebauung, überwiegend Wohn- und Geschäftshäuser mit typischen Nutzungsmix als Gewerbe im EG und Wohnungen im OG, allerdings vielfach Leerstand. Alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden.

Objektbeschreibung:

Das schmale Grundstück ist mit einem teilunterkellerten, zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit straßenseitig aufwändig gestalteter Fassade und ausgebautem Dachgeschoss bebaut; Rückseitig rau verputzt. Bei diesem Kulturdenkmal handelt es sich um ein um 1900 errichtetes gründerzeitliches Wohn- und Geschäftshaus in geschlossener Bauweise. Es besitzt baugeschichtlichen Wert und darüber hinaus im geschlossenen gründerzeitlichen Straßenzug der Bahnhofstraße eine große städtebauliche Bedeutung. Im EG befindet sich eine ca. 3 m breite Durchfahrt mit historischem Eingangstor, Treppenhaus (vermutlich Podest-WC auf allen Ebenen), einer ehemaligen Ladeneinheit (zuletzt Getränkeladen) mit ca. 75 m² Nutzfläche und dem Übergang zum Anbau (zuletzt als Wohnung genutzt). Im OG befinden sich ehem. Wohnräume mit ca. 105 m², im (nicht begehbaren) DG den Grundrissen zufolge eine weitere Wohneinheit mit ca. 95 m². Das Objekt verfügt lediglich über einfachste und überalterte Ausstattung (Elt, Sanitär, Wasser usw.), zudem massive Feuchteschäden durch Einregnung mit Schimmel- und Pilzbefall, Pfützenbildung und Deckendurchbrüchen im OG, insbesondere dem straßenseitigen Gebäudebereich, Feuchtflecken in EG, DG bereits gesperrt bzw. nicht begehbar. Der Ziergiebel wurde bereits zur baulichen Sicherung abgetragen; das Objekt straßenseitig abgesperrt. Die sich im hinteren Bereich anschließende Freifläche des Grundstücks befindet sich in einem ungepflegten Zustand.

Flurstücksnummer:

143, 143/b

Gemarkung(en):

Netzschkau

Grundstücksgröße (in m²):

590

vorhandene Bebauung:

Wohn- und Geschäftshaus, Hintergebäude

zulässige Bebauung:

gem. § 34 BauGB

Wasser:

ja

Abwasser:

ja

Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1894
denkmalgeschützt:	ja
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	75
Wohnfläche (in m²):	200
Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	Ausnahmetatbestand GEG (Denkmalschutz)
Bemerkungen / Hinweise:	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltene Angaben werden vom Freistaat Sachsen 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 500 EUR

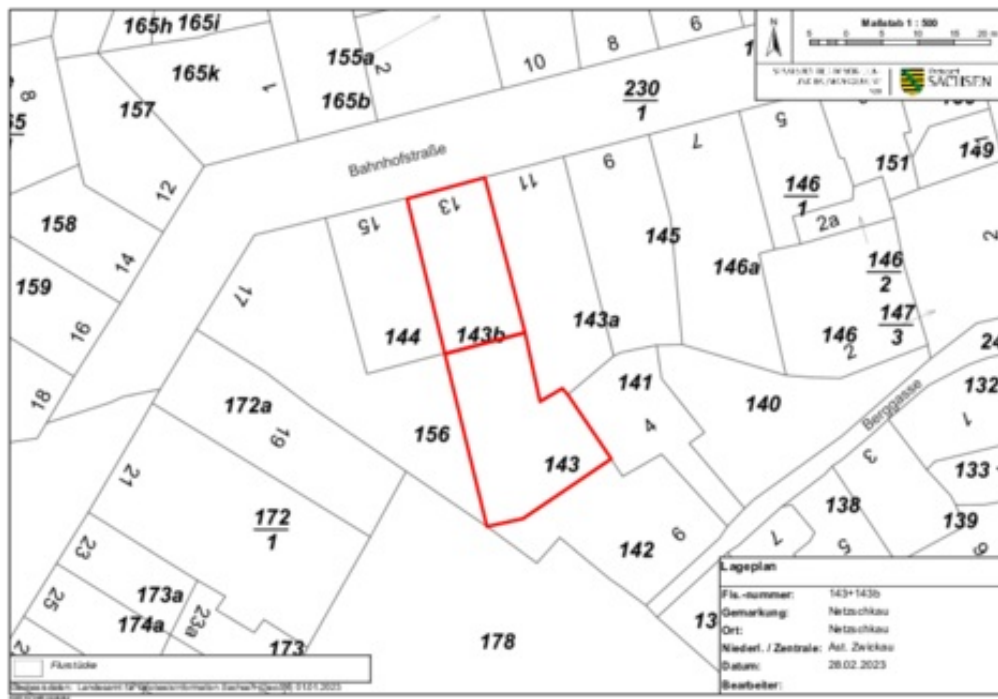
Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	derzeit ungenutzt
Lasten / Beschränkungen:	Sanierungsverfahren
Grundpfandrechte:	belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan



Luftbild



Ansicht mit ehemals noch vorhandenem Ziergiebel





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/wgh-in-netzschkau.html>