

Exposé

Hainstraße 3
08468 Reichenbach, OT Rotschau



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 im nördlichen Vogtlandkreis gelegene Große Kreisstadt Reichenbach ist nach Plauen die zweitgrößte Stadt des sächsischen Landkreises. Das zu verkaufende Grundstück befindet sich im Ortsteil Rotschau und somit in der südwestlichen Stadtrandlage von Reichenbach, etwa 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die nächstgelegene größere Stadt Plauen ist in ca. 25 km zu erreichen, die B94 in weniger als 1 km, die Autobahnzufahrt Reichenbach zur A72 in ca. 8 km und der Bahnhof von Reichenbach in ca. 4 km. Alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind im erweiterten Stadtgebiet vorhanden.

Objektbeschreibung:

Das zu verkaufende Grundstück ist mit einem freistehenden Wohn- und Geschäftshaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 215 m² bebaut, welches 1897 errichtet wurde. Das teilunterkellerte, zweigeschossige Haus verfügt über Lagerräume, Heizung und Hausanschlüsse im Kellergeschoss, eine ehemalige Gewerbeeinheit mit ca. 70 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, eine Wohneinheit mit 4 Räumen, Küche, Bad und Flur im Obergeschoss und Dachkammern im Dachgeschoss nebst einem Spitzboden. Die letzte Modernisierung erfolgte in den 1990er Jahren. Insgesamt ist der bauliche Zustand befriedigend bis teilweise

schlecht. In den letzten Jahrzehnten wurde die Instandhaltung vernachlässigt, sodass es zu massiven Schäden an Dachkonstruktion und Mauerwerk gekommen ist. Weiterhin wurden vielfach Arbeiten nicht beendet oder nicht fachmännisch durchgeführt. Zudem ist das Objekt mittlerweile stark vermüllt und verdreht.

Auf dem Grundstück befindet sich ein unverputzter, eingeschossiger Anbau aus Ziegelmauerwerk mit Flachdach. Auch hier besteht Instandsetzungsbedarf.

Im Grundstück verlaufen die Versorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom) vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz. Gas liegt an der Straße an. Sonstig findet man auf dem Grundstück wenig Freiflächen, eine Garagenzufahrt ohne besondere Befestigung und einen verwilderten Vorgarten mit einfachem Holzzaun.

Flurstücksnummer:	350a
Gemarkung(en):	Rotschau
Grundstücksgröße (in m ²):	340
vorhandene Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus
zulässige Bebauung:	gem. § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1897
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m ²):	70
Wohnfläche (in m ²):	145
Heizung:	Festbrennstoff
Info Energieausweis:	liegt nicht vor
Bemerkungen / Hinweise:	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für die Angaben im Exposé wird vom Freistaat Sachsen nicht übernommen. Bei Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten Kaufangebots gebeten.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 8700 EUR

Rechtsverhältnisse

- Eigentümer: Freistaat Sachsen
- Nutzungsverhältnisse: Das Objekt wurde vermutlich bis vor wenigen Jahren genutzt und bewohnt. Im EG wurde ein Computer-/Elektronikhandel o. ä. betrieben. Momentan leerstehend.
- Lasten / Beschränkungen: keine
- Grundpfandrechte: belastet in Abt. III

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

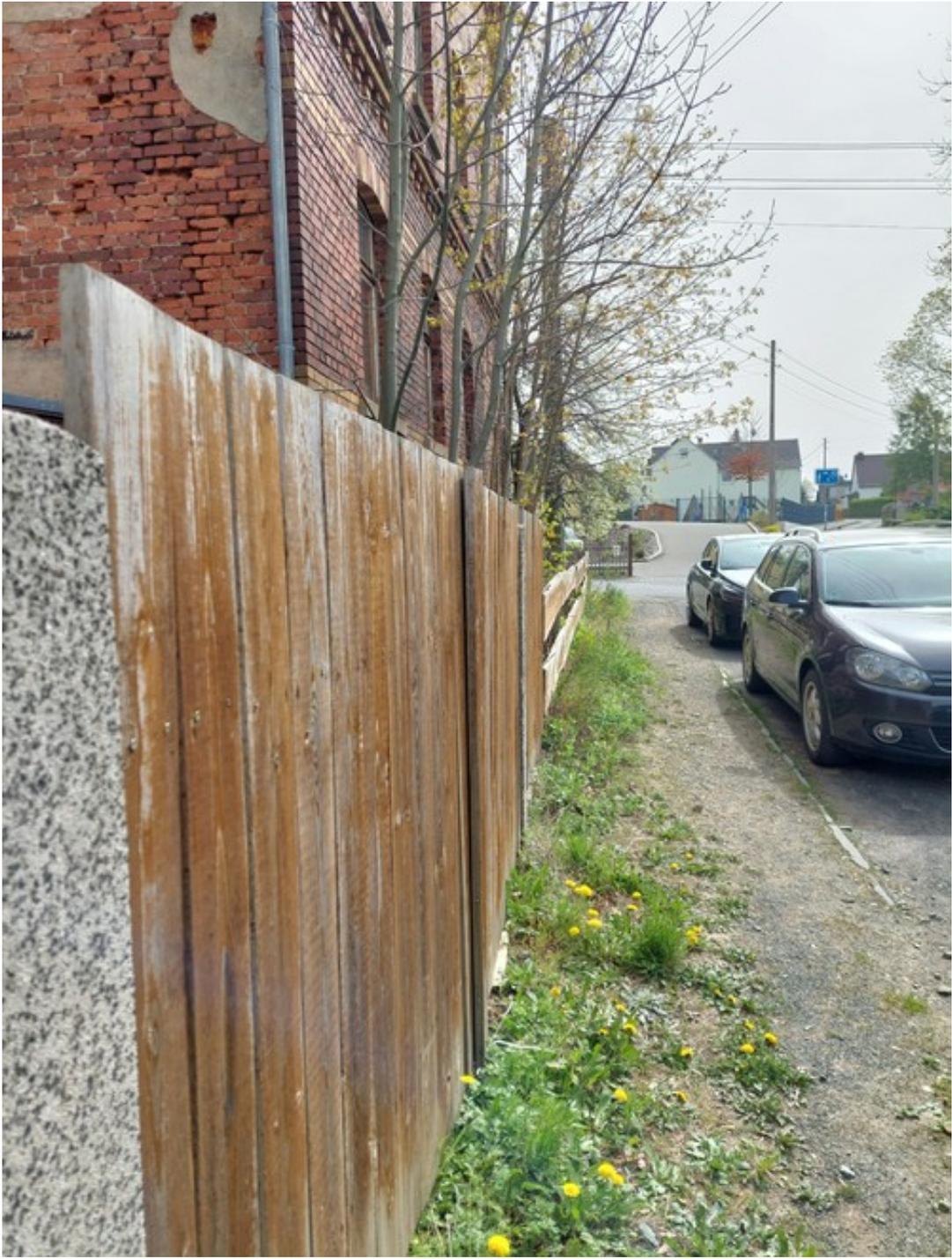
Flurplan

























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-reichenbach-ot-rotschau.html>