

## Exposé

Chopinstraße 6  
02763 Zittau



### 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:  
Eric John  
Telefon +49 3591 582-311  
E-Mail: Eric.John@zfm.smf.sachse  
n.de

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Die Stadt Zittau ist im südlicher Teil der Oberlausitz im Landkreis Görlitz, unmittelbar im Dreiländereck Deutschland-Tschechien- Polen gelegen. Die Stadt beheimatet rund 25.000 Personen und bietet dabei vielfältige Freizeit- und Naherholungsangebote für Groß und Klein. Das Ortsbild ist Städtisch geprägt. Der nächstgelegene Anschluss an die Bundesautobahn A4 (Anschlussstelle Görlitz) ist ca. 30 km entfernt.

#### Objektbeschreibung:

Zur Veräußerung steht das Aneignungsrecht an der Liegenschaft, welche aus dem Flurstück Nr. 1905/8 der Gemarkung Zittau mit einer Fläche von 451m<sup>2</sup> besteht. Das Grundstück ist bebaut mit einem denkmalgeschützten sanierungsbedürftigen und Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude verfügt über ein Kellergeschoss, Erdgeschoss, zwei Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befand sich eine Gaststätte. Die Obergeschosse wurden vermutlich zu Wohnzwecken genutzt. Am Denkmalgeschützten Gebäude besteht

umfassender Sanierungsbedarf. Bisherige Modernisierungen bezogen sich auf Fenster sowie teilweise die Elektrik. Hinsichtlich der Erschließung ist davon auszugehen, dass Hausanschlüsse existieren, welche zu erneuern sind. Die Beheizung erfolgte mit Festbrennstoff. Die mündliche Zustimmung des Eigentümers der umliegenden Flächen bzgl. einem Wegerecht liegt vor und ist zwischen dem Zessionar sowie dem Anlieger separat zu verhandeln.

Flurstücksnummer:	1905/8
Gemarkung(en):	Zittau
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	451
vorhandene Bebauung:	Wohn-u. Geschäftshaus
zulässige Bebauung:	Bauland
Baujahr der/des Gebäude(s):	1888
denkmalgeschützt:	ja
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m <sup>2</sup> ):	900
Heizung:	Festbrennstoff
Altlasten:	keine bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	<p>Zum Verkauf steht das Recht auf Aneignung an dem Flurstück Nr. 1905/8 Gemarkung Zittau. Das Flurstück ist herrenlos. Der letzte Eigentümer hat auf das Eigentum verzichtet (§ 928 BGB). Der Freistaat Sachsen hat das Recht auf Aneignung. Dieses Recht kann notariell abgetreten werden und der Zessionar (Übernehmer) kann das Recht ausüben und Eigentümer werden. Gegenstand der Übertragung ist somit nur das Recht nicht die Immobilie selbst.</p> <p>Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt des Exposés 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 Angabe in diesem Exposé ist ausgeschlossen.</p> <p>Sämtliche Angaben sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff BGB, sondern dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.</p>
Kaufpreis (EUR):	Die Veräußerung des Aneignungsrechts erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 19000 EUR

Gebotsende: 31.05.2026

## Rechtsverhältnisse

- Eigentümer: herrenlos, gemäß § 928 Absatz 1 BGB wurde auf das Eigentum verzichtet
- Nutzungsverhältnisse: keine
- Einnahmen p.a.: keine
- Lasten / Beschränkungen: Lfd. Nr. 1: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Fernwärmeleitungsrecht, Elt-Kabelleitungsrecht und Wasserleitungsrecht) für die Stadtwerke Zittau GmbH  
Lfd.Nr. 2: Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Flst.-Nr. 1905/1
- Grundpfandrechte: keine

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

[www.immobilien.sachsen.de](http://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](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/wohn-u-geschaefthaus-in-02763-zittau-chopinstrasse-6.html>