

Exposé

Gablenzer Straße 1 und 3
08451 Crimmitschau



Straßenansicht, von links: Gebäude Ritterstraße 17 a, Gablenzer Straße 1 und Gablenzer Straße 3

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in der Stadt Crimmitschau (ca. 18.000 Einwohner) im Landkreis Zwickau mit umliegender wohnbaulicher und gewerblicher Nutzung. Die nächstgelegene größere Stadt ist Chemnitz (ca. 45 km), die Landeshauptstadt liegt etwa 110 km entfernt. Die B93 ist ca. 5 km entfernt. Die Autobahnzufahrt auf die A4 ist ca. 6 km entfernt, der Bahnhof Crimmitschau ca. 300 m. Das Objekt liegt nahe dem Stadtzentrum (ca. 400m). In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und das Rathaus.

Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um 3 teilsanierte Gebäude, die sich auf zwei Grundstücken Flst. 651 (110 qm, Gablenzer Str. 1) und 651/a (500qm, Gablenzer Str. 3, Ritterstr. 17a) befinden. Die Gebäude wurden bisher als eine große Einheit genutzt. Zwischen den Gebäuden gibt es Durchgänge. Die Erdgeschosse der Gebäude Ritterstr. 17a und Gablenzer Str. 1 bilden eine große Wohnung. Das Gebäude Ritterstr. 17a hat keinen

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

straßenseitigen Zugang. Dieser erfolgt über die Gabl. Str. 3 und den Hinterhof. Das Gebäude Ritterstr. 17a umfasst: EG Wohnung, obere Geschosse Rohbau bzw. nicht modernisiert. Das Gebäude Gablener Str. 3 umfasst: EG Werkstatt, OG sanierte Büros, DG unausgebaut. Auf dem Grundstück befinden sich noch Schuppen/ Garagen. Das Gebäude Gablener Str. 1 umfasst: EG teilw. Wohnraum, OG und DG teilsanierte Räume. Kellerräume vorhanden. Das Objekt steht seit 2024 leer, ein Großteil der Flächen vermutlich schon länger. Parkmöglichkeiten sind nur einseitig an der Gablener Straße vorhanden. Beheizung über Gasheizungsanlage, teilweise Festbrennstofföfen vorhanden, teilweise sind Flächen derzeit nicht beheizbar. Weitere Details können gern angefordert werden.

Flurstücksnummer:	651, 651a
Gemarkung(en):	Crimmitschau
Grundstücksgröße (in m ²):	610
vorhandene Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus, Schuppen, Garagen
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
Telefon:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1900
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m ²):	755
Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	folgt - wird erstellt

Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Auf dem Dach des Gebäudes Ritterstraße 17a befindet sich eine Photovoltaikanlage. Es liegen bisher keine Unterlagen oder Informationen hierzu vor. Stromanschluss, Wasser und Gas liegen wahrscheinlich nur im Gebäude Gablenzer Str. 1 an, Telefon wahrscheinlich nur in der Gablenzer Str. 3. Das Objekt befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, jedoch nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. 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 85000 EUR
Gebotsende:	16.06.2026

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen - Alleineigentum
Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	Zu Einnahmen aus der PV-Anlage liegen keine Unterlagen vor.
Lasten / Beschränkungen:	keine in Abt. II des Grundbuchs
Grundpfandrechte:	lastenfremde Veräußerung wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de







Rückansicht Gebäude Ritterstraße 17 a



Nebengebäude angrenzend an das Gebäude Ritterstraße 17a



Rückansicht Gebäude Gablenzer Straße 1



Gablener Straße 3, Büroraum im OG



Blick in den Innenhof mit Nebengebäuden vom Gebäude Gablener Straße 3 aus



Gablener Straße 1, Bad im EG zur Wohnung im Gebäude Ritterstraße 17 a



Ritterstraße 17 a, Wohnzimmer im EG



Gablenzer Straße 3, Werkstatt im EG

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/wohn-und-geschaefthaus-in-08451-crimmitschau-gablenzer-str-1-3-ritterstr-17a.html>