

Exposé

Reichenbachgasse 23
04610 Meuschwitz



Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und
Baumanagement,
Geschäftsbereich Zentrales
Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Dresden
Königsbrücker Straße 80
01099 Dresden
Telefon +49 351 8093-301
Telefax +49 351 45109-91300

Ansprechpartner:
Sondra Reißmann
Telefon +49 351 8093-314
E-Mail: Sondra.Reissmann@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Eine Bushaltestelle für den Überlandverkehr befindet sich ca. 200 m vom Grundstück entfernt. Die Anbindung an die Bundesstraße 180 ist in ca. 6 km Entfernung erreichbar.

Das Grundstück liegt leicht erhöht an einer ruhigen Anliegerstraße (Einbahnstraße) ohne Durchgangsverkehr. Gehwege sind nicht vorhanden.

Der Garten ist stark verwildert. Im näheren Umfeld befinden sich zweigeschossige Wohngebäude in meist offener Bauweise.

Das Grundstück liegt in Wintersdorf, einem Ortsteil der thüringischen Gemeinde Meuschwitz im Altenburger Land in guter Wohnlage. Versorgungsbereiche für Anwohner sind in der Nähe zu finden.

Durch den Ort fließt die Schnauder, Meuschwitz ist umgeben vom Kammerforst, dem Luckaer Forst sowie landwirtschaftlichen Flächen.

Das Grundstück kann befahren werden. Es hat einen unregelmäßigen Zuschnitt und ist gut erkennbar eingefriedet.

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit 2 rechtwinklig zueinander stehenden und baulich fast identischen, zweigeschossigen, nicht unterkellerten Wohngebäuden mit Spitzboden bebaut, zwischen welchen Verbindungsbauten als Stallungen und Schuppen errichtet wurden.

An der Hinterseite eines Gebäudes befinden sich Anbauten, teilweise stehen die Gebäude an den Grundstücksgrenzen. Der Bau- und Unterhaltungszustand der Gebäude ist mit schlecht zu beurteilen, die Gebäude sind derzeit nicht nutzbar. Alle Nebengebäude und Anbauten sind abrisssreif.

In den Erdgeschossen befinden sich Küche, Wohnräume, Wirtschaftsraum, Diele, Trockentoilette; im Obergeschoss jeweils Wohnräume, Küche und Flur.

Die Gebäude sind nicht beräumt.
An den Fassaden (Massivmauerwerk verputzt) befinden sich an den Obergeschossen teilweise Fachwerkbauten. Die Dächer sind mit Ziegeln gedeckt, die Holzfenster sind einfacher Verglasung, es gibt Holzbalkendecken.
Die Warmwasserversorgung erfolgt über Elektroboiler, die Elektroanlage ist einfachen Standards.
Baumängel sind insbesondere vorhanden durch tlw. biologischen Befall im Dachstuhl, verschlissene Mauerwerksabdichtungen und starke Salzbildungen im EG.

Flurstücksnummer:	139
Gemarkung(en):	Wintersdorf Fl. 1
Grundstücksgröße (in m²):	1.364
vorhandene Bebauung:	2 Wohngebäude in offener Bauweise
zulässige Bebauung:	Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft wird das Areal als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.
Wasser:	ja
Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1880
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	200
Heizung:	Festbrennstoff
Info Energieausweis:	wird derzeit erstellt
Bemerkungen / Hinweise:	Der Verlauf des Abwassers ist derzeit ungeklärt, es besteht allerdings die Möglichkeit einer direkten Einbindung in das öffentliche Netz.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 10000 EUR
Gebotsende:	31.10.2025

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	nicht vorhanden
Einnahmen p.a.:	keine

■ Lasten / Beschränkungen:

In Abt. II des Grundbuchs sind keine Eintragungen vorhanden.

■ Grundpfandrechte:

In Abt. III des Grundbuchs sind keine Eintragungen vorhanden.

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobiliensachsen.de



Flurplan

Basiskarte: ALKIS zum Stichtag

www.bodenrichtwerte-th.de | www.gutachterausschuesse-th.de



Maßstab:

1 : 1000

erstellt am:

28.05.2024







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/wohngrundstueck-in-meuselwitz-ot-wintersdorf-reichenbachgasse-23.html>