

Exposé

Karlsbader Str. 24
08359 Breitenbrunn



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.immobiliensachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die sächsische Gemeinde Breitenbrunn liegt im Erzgebirgskreis an der Grenze zu Tschechien eingebettet zwischen Fichtelberg und Auersberg an einem Berghang, der sich vom Schwarzwassertal in östliche Richtung erstreckt. Die seit 2025 als Hochschulort anerkannte Gemeinde bietet neben Bildung und Forschung an der Dualen Hochschule zahlreiche Sport- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in malerischer Landschaft. Das zum Verkauf stehende Grundstück ist gelegen im Ortsteil Rittersgrün mit einigen Infrastruktureinrichtungen wie Kita, Grundschule, tlw. Arzt und Nahversorgung, weitere wesentliche Einrichtungen in dem ca. 4 km entfernten Ort Breitenbrunn bzw. 10 km entfernten Schwarzenberg entfernt. Das Grundstück befindet sich in mittlerer Wohnlage mit umliegend überwiegend wohnbaulicher Nutzung in aufgelockerter, zweigeschossiger Bauweise mit vereinzeltem Mix gewerblicher Nutzung und direkt gegenüber liegenden Landhotel.

Objektbeschreibung:

Das über den beschränkt öffentlich gewidmeten Köppelsteig befahrbare Wohngrundstück, Baujahr vermutlich Anfang

des 20. Jahrhunderts, ist mit einem unterkellerten, eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut. Das Gebäude verfügt im Kellergeschoss über Heizung incl. Öllager (Zentralheizung Fb. Viessmann, Baujahr 1982, 3 Öltanks Kunststoff á 1000l, ergänzt mit thermischer Solaranlage Bj. 1998-2000), Waschhaus, Bad, Werkstatt-/Lagerräume, Gartenausgang sowie den Hauseingangsbereich mit Übergang zum Nebengebäude; im Erdgeschoss befinden sich 3 Wohnräume nebst Abstellkammer und sep. WC (Wohnfläche ca. 65 m²); im Dachgeschoss 4 Wohnräume nebst Abstellkammer und sep. WC (Wohnfläche ca. 55 m²). Das Objekt, seit ca. 25 Jahren ohne durchgreifende Sanierungsmaßnahmen, lediglich kleinere, ordentliche Instandhaltungsmaßnahmen, befindet sich in einem einfachen Zustand, baujahrestypische Waschplätze im Wohnbereich (meist Küche) ergänzt mit Bad im Keller (Wanne, HWB); veraltete elekt. Installationen, tlw. auf Putz; Zentralheizung mit Flachheizkörpern zzgl. Küchen- und Kachelöfen. Abwasserableitung in private biologische Kläranlage; zentrale Wasserversorgung. Auf dem Grundstück befindet sich ferner eine Scheune als ehem. Wirtschaftsgebäude mit massivem Teil (Mauerwerk, ehem. Stall) und Scheunenteil (Holzkonstruktion, Lager, Heuboden); Grundfläche ca. 100 m², eingeschossig mit Satteldach; unberäumt.

Flurstücksnummer:	642/6
Gemarkung(en):	Rittersgrün
Grundstücksgröße (in m ²):	2.818
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus und Scheune
zulässige Bebauung:	gemäß § 35 BauGB
Wasser:	ja
Klärgrube:	ja
Elektrizität:	ja
Wohnfläche (in m ²):	120
Heizung:	Öl
Info Energieausweis:	liegt nicht vor - wird erstellt
Bemerkungen / Hinweise:	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. 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 werden.
Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.

■ Kaufpreis (EUR):

Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.
Mindestgebot 80000 EUR

Rechtsverhältnisse

■ Eigentümer:

Freistaat Sachsen

■ Nutzungsverhältnisse:

derzeit ungenutzt

■ Lasten / Beschränkungen:

Wohnrecht (löschbar)

■ Grundpfandrechte:

unbelastet 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/wohnhaus-breitenbrunn.html>