

Exposé

Weißbacher Str. 11
09235 Burkhardtsdorf

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:

Burkhardtsdorf ist eine Gemeinde im Norden des sächsischen Erzgebirgskreises, liegt jeweils etwa 12 km südlich von Chemnitz bzw. östlich der Stadt Stollberg. Im Ort kreuzen sich die B95 und B180, zudem führt die Eisenbahnstrecke Chemnitz-Aue durch die Gemeinde. Die A4 ist über Chemnitz, die A72 über Stollberg gut erreichbar. Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im Ortsteil Kemtau ca. 3,5 km östlich des Zentrums von Burkhardtsdorf mit allen wesentlichen Infrastruktureinrichtungen und der Gemeindeverwaltung. Innerhalb des Ortsteils Kemtau liegt das Grundstück in südöstlicher Randlage mit sich im Nordwesten anschließenden Waldgebieten; südlich schließen sich vor allem Wochenend- und Erholungsgrundstücke an.

Objektbeschreibung:

Das Grundstück, von der Straße ab teilweise stark hangig abfallend, ist mit einem ebenfalls deutlich unter Straßenniveau befindlichen eingeschossigen und nicht unterkellerten Wohnhaus mit Flachdach und seitlichen Anbau bebaut. Das Gebäude wurde 1973

errichtet, ca. 1993 erfolgte der Einbau einer Gasheizung mit Flachheizkörper; 2015 Nachrüstung vollbiologische Kläranlage; 2018 Nachrüstung elektrische Rollläden; 2023 Erneuerung Gastank. Das Wohnhaus verfügt über eine ungewöhnliche Grundrissgestaltung; Diele mit offenem Zugang zum großzügigen Ess- bzw. Wohnbereich mit dazu seitlich angeordneten kleineren Räumen als Bad, Schlafzimmer, Küche mit Vorratsraum und Gästezimmer zzgl. teilweise überdachter Terrasse, Baujahr 1980, mit Anbau sog. Kaminzimmer (Zugang zum Wohnbereich) und gemauertem Kamin. Auf dem Grundstück befinden sich ferner eine Garage, Baujahr 1974 mit ca. 20 m² und eine Sauna auf Höhe des Wohngebäudes im nordöstlichen Grundstücksbereich mit einer Grundfläche von 39 m², Baujahr ca. 1985/86 (ursprünglich als Gewächshaus, Sauna und Werkstatt errichtet und genutzt). Das Grundstück stellt sich als sehr hangiges, waldähnliches Gelände mit vielfältigem und pflegebedürftigen Baumbestand dar; einige Laufwege (Betonplatten), treppenanlagen, vielfältigen Stützmauern, Einfriedungen durch Zaun und Hecken. An der Straße oberhalb des Grundstücks befinden sich weder Gehwege noch Parkmöglichkeiten.

Flurstücksnummer:	156/6
Gemarkung(en):	Kemtau
Grundstücksgröße (in m ²):	2.165
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus
zulässige Bebauung:	§ 35 BauGB
Wasser:	ja
Klärgrube:	ja
Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1973
Wohnfläche (in m ²):	126
Heizung:	Gas
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 67000 EUR

Rechtsverhältnisse

■ Eigentümer:

Freistaat Sachsen

■ Nutzungsverhältnisse:

bewohnt

■ Lasten / Beschränkungen:

Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht

■ Grundpfandrechte:

lastenfrei

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-burkhardsdorf-weissbacher-str-11.html>