Exposé

Hoher Weg 9
08309 Eibenstock

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:	Das Objekt befindet sich südöstlich der Ortslage Eibenstock mit einer Entfernung von ca. 1 km zum Stadtzentrum. Geschäfte täglichen bedarfs sind ca. 600 m entfernt; Schulen und Ärzte in Eibenstock vorhanden, nächstliegendes Gymnasium in ca. 20 km Entfernung, Bushaltestelle ca. 300 m. Das Grundstück befindet sich in einem in den 19902er Jahren neu erschlossenen Wohngebiet mit umliegend ähnlich freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern ein guter und ruhiger Wohnlage; Anliegerstraße mit mäßigem Verkehr ohne Gehwege und Parkmöglichkeiten. Die ca. 5.000 Einwohner zählende Kleinstadt Eibenstock im sächsischen Erzgebirgskreis bietet durch seine Lage in waldreicher Umgebung zwischen Talsperre und Auersberg zu jeder Zeit einen idealen Ausgangspunkt für Sport- Freizeit- und Erholung.
Objektbeschreibung:	Das 611 m² große Grundstück ist mit einem unterkellerte, eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie Spitzboden bebaut, welches derzeit zwei Wohneinheiten mit ca. 59 m² im EG und ca. 52 m² im DG beinhaltet, die grundsätzlich unter

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.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Einbeziehung der derzeitigen Flächen im Treppenhaus zu einer Wohneinheit mit ca. 117 m² zusammengefasst werden kann; zusätzlich bietet das KG Platz für zwei weitere Räume mit ca. 35 m². Im KG sind untergebracht Heizungsraum, Hausanschlüsse, Abstellräume, Toilette und Waschmaschinenraum; im EG befinden sich eine 2-Raum-Wohnung mit Küche, Bad, Flur und Terrasse; im DG eine 2-Raum-Wohung mit Küche, Bad, Flur und Balkon; der über eine Einschubtreppe zugängliche Spitzboden mit einer Firsthöhe 1,50 m dient als Abstellfläche. Das Objekt verfügt über eine durchschnittliche Elt-Ausstattung mit Türöffner, Klingelanlage, Sprechanlage; Wasserleitungen aus Kupferrohr, Ausführung als Vorwandinstallation, Wasserzähler Kalt/Warm je Wohneinheit; Gas-Zentralheizung, Brennwerttherme, Plattenheizkörper bzw. Handtuchheizkörper in Bädern (incl. Badewanne, Dusche, WC, HWB oder Waschtisch), Fußbodenheizung in Bädern und Küchen; Heizverbrauch pro Wohnung mangels Messeinrichtungen nicht separat ermittelbar; Warmwasserversorgung über Heizung. Baujahrestypischer baulicher Zustand mit geringfügigem Unterhaltungsrückstau und Reparaturbedarf; einige Risse am Gebäude innen und außen erkennbar, kleinere Schäden am Sockelputz, einzelne feuchte Stellen im Keller, defekte Natursteinverkleidung der Hauseingangstreppe. durch Hecken eingefriedetes Grundstück mit einfacher Wegbefestigung; Zufahrt und Stellfläche mit Splitt, Terrasse mit Betonpflaster, einfacher Holzschuppen.

Flurstücksnummer:	1245/70
Gemarkung(en):	Eibenstock
Grundstücksgröße (in m²):	611
vorhandene Bebauung:	Wohnbebauung
zulässige Bebauung:	gemäß § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	2002
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 243000 EUR

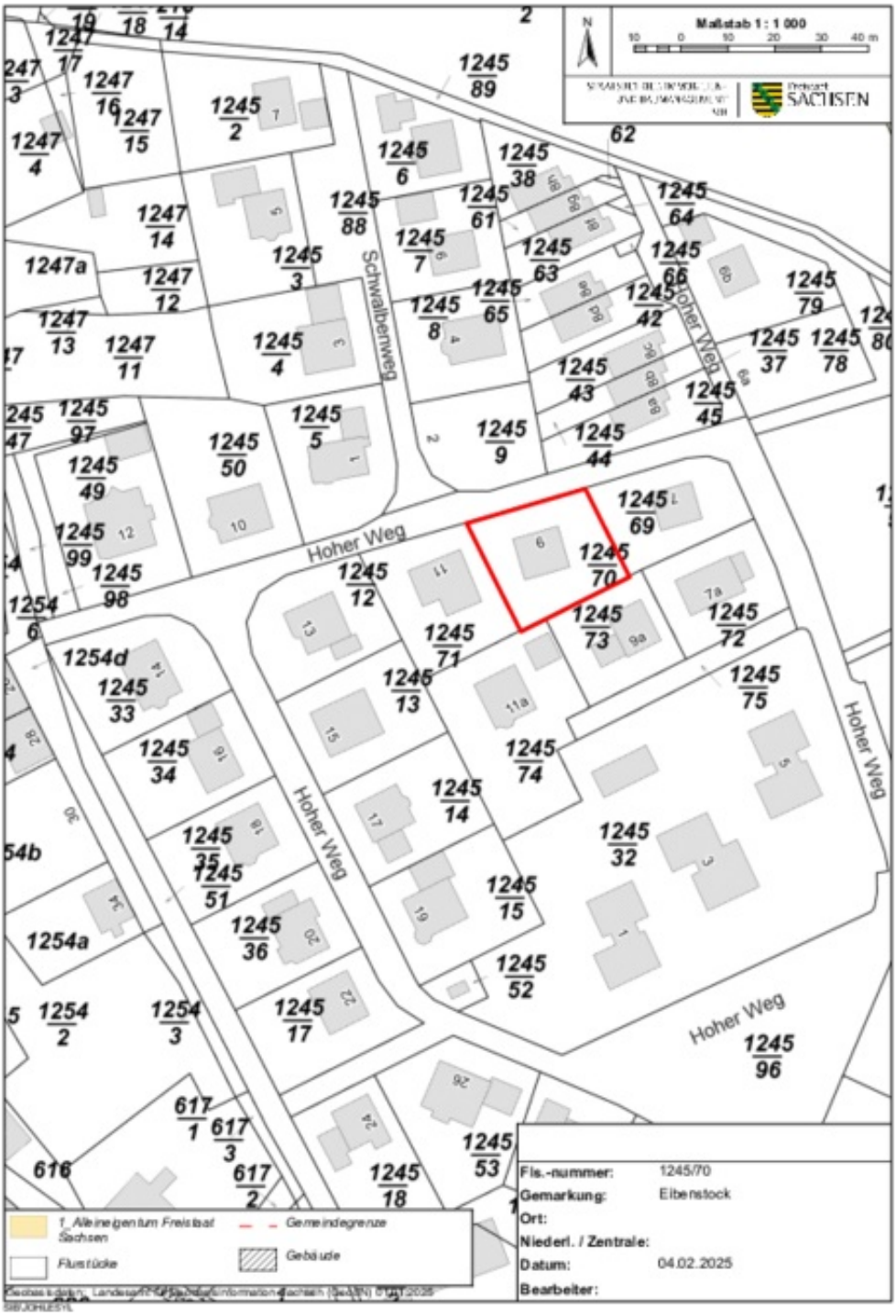
Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	teilweise vermietet
Lasten / Beschränkungen:	Trinkwasserfernleitungsrecht für ZWW
Grundpfandrechte:	belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf ist angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan


Maßstab 1 : 1 000
10 0 10 20 30 40 m
N
Freistaat SACHSEN
Schwalbenweg
Hoher Weg
1245/70
1245/69
1245/73
1245/72
1245/71
1245/12
1245/13
1245/14
1245/15
1245/32
1245/74
1245/75
1245/52
1245/96
1245/89
1245/2
1245/6
1245/38
1245/61
1245/64
1245/88
1245/7
1245/63
1245/66
1245/3
1245/65
1245/42
1245/79
1245/8
1245/37
1245/78
1245/4
1245/43
1245/45
1245/9
1245/44
1245/5
1245/50
1245/97
1245/49
1245/99
1245/98
1245/33
1245/34
1245/35
1245/51
1245/36
1245/17
1245/53
1245/18
1247/17
1247/16
1247/15
1247/4
1247/14
1247/12
1247/13
1247/11
1247a
1254d
1254a
1254/2
1254/3
1254/6
617/1
617/3
617/2
616
62
1. Alleineigentum Freistaat Sachsen
Flurstücke
Gemeindegrenze
Gebäude
Fls.-nummer: 1245/70
Gemarkung: Eibenstock
Ort:
Niederl. / Zentrale:
Datum: 04.02.2025
Bearbeiter:

Luftbild

Maßstab 1 : 1 000
10 0 10 20 30 40 m
N
Freistaat SACHSEN
Hoher Weg
Schwalbenweg
1245/70
1245/69
1245/71
1245/72
1245/73
1245/74
1245/75
1245/12
1245/13
1245/14
1245/15
1245/32
1245/52
1245/96
1245/53
1245/89
1245/62
1245/64
1245/66
1245/79
1245/37
1245/78
1245/42
1245/43
1245/45
1245/44
1245/9
1245/8
1245/65
1245/63
1245/61
1245/38
1245/6
1245/7
1245/88
1245/3
1245/4
1245/5
1245/50
1245/49
1245/97
1245/99
1245/98
1245/33
1245/34
1245/35
1245/51
1245/36
1245/17
1254/6
1254d
1254a
1254/2
1254/3
1247/4
1247/3
1247/17
1247/18
1247/16
1247/15
1247/14
1247a
1247/12
1247/13
1247/11
216/19
216/14
216/2
617/1
617/3
616
617
1_Alleineigentum Freistaat Sachsen
Flurstücke
Gemeindegrenze
Fls.-nummer: 1245/70
Gemarkung: Eibenstock
Ort:
Niederl. / Zentrale:
Datum: 04.02.2025
Bearbeiter:

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-eibenstock.html