Exposé

Alte Auerbacher Str. 26
08236 Ellefeld

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:	Ellefeld ist eine Gemeinde im sächsischen Vogtlandkreis. Gelegen im Tal der Roten und Weißen Göltzsch und umgeben von Wäldern, Wiesen und Feldern bietet die Gemeinde zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Ellefeld mit ca. 2.500 Einwohnern und einer Fläche von ca. 450 ha ist eine der größten Gemeinden des Vogtlandkreises. Das zum Verkauf angebotene Objekt befindet sich im westlichen Stadtrandgebiet mit umliegend überwiegend straßenbegleitenden, zweigeschossiger Wohnbebauung (meist als Doppelhaus), rückwärtig mit Gewerbeansiedlungen, südlich verlaufender Bahnlinie. Die Entfernung zum Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Verwaltung etc. beträgt ca. 1,5 km; öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahnhof) in fußläufiger Entfernung.
Objektbeschreibung:	Das großzügig bemessene Grundstück ist straßenbündig mit einem unterkellerten, eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und Garagenanbau (ca. 20 m²) bebaut. das 1913e errichtete Wohnhaus wurde in den 1990er/2000er Jahren modernisiert: Fenster mit Rollläden, Haustür, Einbau

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

	Gasheizung (Zentralheizung, Fb. Vaillant, Flachheizkörper; in WE DG Einzelofen), Fassade, vereinzelt Raumausstattung, Sanitäranlagen. Im Kellergeschoss befinden sich Hausanschlüsse, Heizung, Lagerräume, Bad; einige Räume vom Hof aus begehbar; im Erdgeschoss untergebracht sind eine Wohneinheit (WF ca. 90 m²) mit Küche, Bad, 3 Wohnräumen; Podest-WCs. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere Wohneinheit (WF ca. 80 m²) mit 4 Räumen. Küche, derzeit außen liegendem Bad, Zugang zum Spitzboden mit Lagerfläche. Der seitliche massive Garagenanbau aus dem Jahr 1982 mit Flachdach verfügt über zwei Holzdoppeltore, rückwärtig Ausfahrt zur Rampe. Auf dem Grundstück befindet sich ferner ein eingeschossiger, teilunterkellerter Massivbau mit flachem Satteldach, im Jahr 1912 als Strickmaschinengebäude erbaut und bis vor wenigen Jahren als Schusterwerkstatt genutzt; Grundfläche ca. 105 m², lediglich fußläufiger Eingang, EG mit Werkstatt- und Lagerräumen; nur von außen per Luke zugängige Lagerraum im DG, einfachste Ausstattung, Einzelofen, unberäumt. Auf dem Grundstück befinden sich Gewächshaus, Laube und diverse Schuppen in meist abbruchreifem Zustand; Einfriedung mit Maschendrahtzaun. Von dem in Abt. II des GB bestehende Gleisleitungsrecht ist gemäß Lageplan der Teil des hintersten Hausgartens betroffen; das Recht wurde in mehr als 100 Jahren nicht ausgeübt; ein Inanspruchnahme erscheint aufgrund der industriellen/gewerblichen Entwicklungen auch künftig nicht relevant.
Flurstücksnummer:	692/1
Gemarkung(en):	Ellefeld
Grundstücksgröße (in m²):	2.724
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus und Nebengebäude
zulässige Bebauung:	gemäß § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1913
Wohnfläche (in m²):	170

Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	liegt nicht vor - wird erstellt
Bemerkungen / Hinweise:	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 auf Anfrage

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen und privat zu Miteigentum
Nutzungsverhältnisse:	derzeit ungenutzt
Lasten / Beschränkungen:	Gleislegungsrecht aus 1919
Grundpfandrechte:	keine

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan

Maßstab 1 : 1 500
10 0 10 20 30 40 m
N
Freistaat SACHSEN
Alte Auerbacher Straße
720/2
719
721/18
721/19
721/17
718/1
721/8
716/3
715/3
715/1
683/4
717/5
714
721/9
713
717/6
685/1
684/1
712
711
686/1
687
710
688/1
691
717/8
709
708
692/1
707
693/2
706/1
694/1
695/1
818/3
696/2
698/1
706/2
699/1
621/4
526/23
526/24
696/1
706/3
700/1
701/1
697/2
702/1
621/3
703/1
620
705
704/2
602
Flurstücke
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Gebäude
Fls.-nummer: 692/1
Gemarkung: Elieteld
Ort: Elieteld
Niederl. / Zentrale:
Datum: 26.09.2023
Bearbeiter:

Luftbild

Maßstab 1 : 1 500
10 0 10 20 30 40 m
N
Freistaat SACHSEN
Alte Auerbacher Straße
Flurstücke
Gemeindegrenze
Gemarkungsgrenze
Fls.-nummer: 692/1
Gemarkung: Elsfeld
Ort: Elsfeld
Niederl. / Zentrale:
Datum: 26.09.2023
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-ellefeld-alte-auerbacher-str-26.html