

## Exposé

Lichtensteiner Straße 1  
09337 Hohenstein-Ernstthal

### **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:  
Nancy Wetzig  
Telefon +49 371 457-4937  
E-Mail:  
Nancy.Wetzig@zfm.smf.sachsen.d  
e

[www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de)



### Objektbeschreibung

#### ┃ Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in Hohenstein-Ernstthal im Landkreis Zwickau. Chemnitz liegt ca. 20 km entfernt, Dresden ca. 90 km. Die B173 und 180 erreicht man in etwa 3 km, die Autobahnzufahrt A4 in etwa 4 km. Der Bahnhof befindet sich in ca. 1,5 km Entfernung. Das Objekt liegt direkt im Stadtzentrum, sodass alle wesentlichen Einrichtungen in der näheren Umgebung

vorhanden sind und teils fußläufig erreichbar sind.

Objektbeschreibung:	Das Grundstück ist bebaut mit einem stark sanierungsbedürftigem Reihenmittelhaus, welches mindestens seit 01/2025 leer steht. Eine Möblierung ist vorhanden. Der Verkauf erfolgt unberäumt. Das Gebäude ist teilunterkellert, zweigeschossig und verfügt über ein nicht ausgebautes DG und weiterhin über rückwärtige Anbauten. Im EG befindet sich der Hauseingang/Flur, das Bad, Garagen-und Werkstattbereich, im OG ein Flur, WZ, Küche, SZ. Das DG mit Bodenkammern wurde nicht begangen. Die Elektroinstallation ist technisch veraltet. Bis auf eine Gastherme im Bad wurde keine Heizung vorgefunden. Im EG Bereich Anbau gibt es massive Feuchteschäden, im Laggerraum vermutlich Schimmelbefall. im OG sind im Anbaubereich Schäden massive Schäden am Außenmauerwerk. Im DG sind Feuchteschäden erkennbar. Der Schornstein ist versottet. An der rückwärtigen Fasse gibt es Putzschäden.
Flurstücksnummer:	605
Gemarkung(en):	Hohenstein
Grundstücksgröße (in m²):	120
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus
zulässige Bebauung:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1847
Wohnfläche (in m²):	100
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	nicht vorhanden - wird erstellt
Altlasten:	nicht bekannt
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 9000 EUR

■ Gebotsende: 07.07.2026

### Rechtsverhältnisse

■ Eigentümer: Freistaat Sachsen - Alleineigentum

■ Nutzungsverhältnisse: keine

■ Einnahmen p.a.: keine

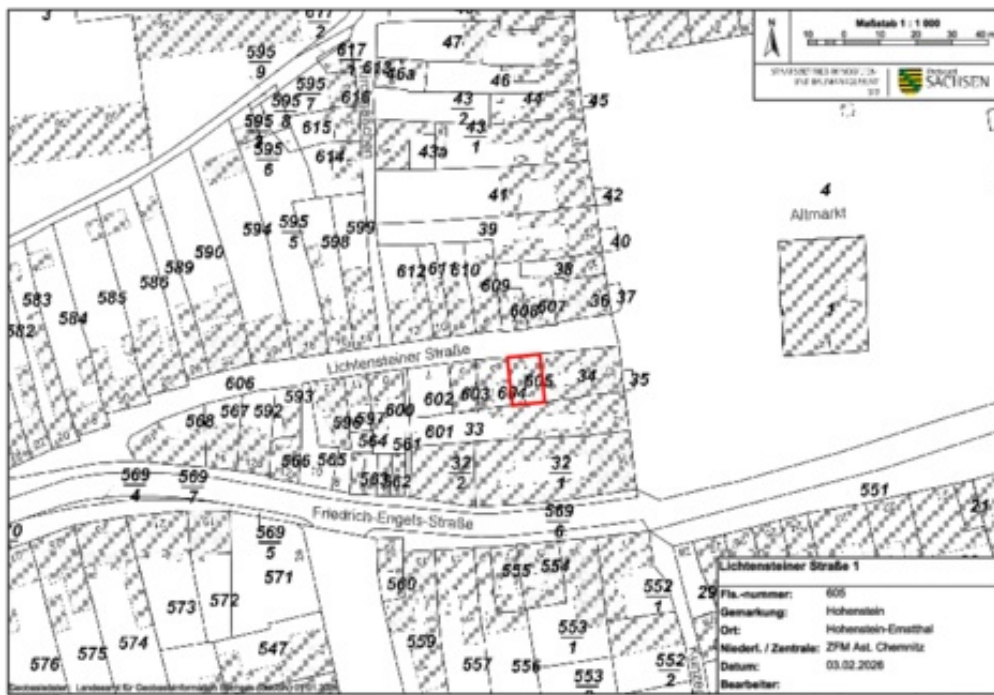
■ Lasten / Beschränkungen: keine

■ Grundpfandrechte: lastenfrier Verkauf ist vorgesehen

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

[www.immobilien.sachsen.de](http://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](http://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-in-09337-hohenstein-ernstthal-lichtensteiner-strasse-1.html>