

## Exposé

Chemnitzer Str. 21  
08294 Lößnitz



### 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](mailto:Sylke.Johle@zfm.smf.sachsen.de)

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Die Bergstadt Lößnitz befindet sich im westlichen Teil des Erzgebirges im Freistaat Sachsen. Umgeben von bewaldeten Höhenzügen liegt die Kleinstadt mit etwa 7.500 Einwohnern in einem lang gezogenen Tal in ca. 432 m Höhe über NN. Die Städte Chemnitz und Aue sind ca. 35 km bzw. 10 km, die A 72 mit ASS Hartenstein ca. 10 km entfernt. Das zum Verkauf stehende Grundstück ist in Stadtrandlage an der Bundesstraße B169 mit einer Entfernung von ca. 2,5 km zum Stadtzentrum gelegen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in ca. 250 m Entfernung. Geschäften täglichen Bedarfs, Stadtverwaltung, Schulen, Ärzten im Stadtgebiet vorhanden. Die umliegende Bebauung besteht aus einzelnen Wohnhäusern entlang der Westseite der B169 mit gegenüberliegenden Grünflächen und Waldgebiet.

#### Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit einem alten Wohnhaus unbekanntes Baujahres und Hintergebäude bebaut. Das zweigeschossige Wohnhaus und das eingeschossige Hintergebäude befinden sich in einem teilweise bereits eingestürzten und abbruchreifen Zustand inklusive einer vermutlich großen Ansammlung von Müll und sonstigen Ablagerungen im Innern der Gebäude. Weitere Ablagerungen, Autoräder, Säcke unbekanntes Inhalts auf dem

ungepflegten und nur im vorderen Bereich  
begehbaren Grundstück erkennbar.

Flurstücksnummer:	331/4
Gemarkung(en):	Affalter
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	980
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus und Hintergebäude
zulässige Bebauung:	gemäß § 35 BauGB
Wasser:	ja
Elektrizität:	ja
Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	140
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	liegt nicht vor - Ausnahmetatbestand GEG (Abriss)
Bemerkungen / Hinweise:	<p>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.</p> <p>Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.</p>
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 1000 EUR
<b>Rechtsverhältnisse</b>	
Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	derzeit ungenutzt
Lasten / Beschränkungen:	Trinkwasserzufluss-Nutzungsrecht Trinkwasser-Zuleitungsrecht zu Gunsten Gemeinde
Grundpfandrechte:	belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:







### 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-loessnitz-chemnitzer-str-21.html>