

## Exposé

Kirchsteig 2  
09221 Neukirchen



### 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:

Neukirchen/Erzg. liegt im Westen des Freistaates Sachsen im Erzgebirgskreis, etwa 8 km südwestlich von Chemnitz. Die Gemeinde befindet sich am Nordrand des Erzgebirges im Tal der Würschnitz und bildet den Übergang zwischen städtischem Umland und Mittelgebirgslandschaft. Neukirchen liegt verkehrsgünstig nahe der A72 mit guter Anbindung an Chemnitz und das überregionale Verkehrsnetz. Gleichzeitig bietet die Umgebung mit Wäldern und ländlichen Strukturen zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich im östlichen Ortsgebiet nahe der Gemeindeverwaltung in guter Wohnlage mit teilweise fußläufig erreichbarer Infrastruktur wie Schulen, Kita, Ärzte, Geschäfte täglichen Bedarfs. Das Grundstück befindet sich in der archäologischen Schutzzone (historischer Ortskern, Mittelalter).

#### Objektbeschreibung:

Das großzügige Grundstück ist mit einem etwa um 1900 errichteten, zweigeschossigen Wohnhaus mit

ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden bebaut. Ein Drittel des Gebäudes ist unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich Hauseingang und Flur mit davon abgehenden Wohnraum, Schlafraum sowie Küche und Bad sowie ein Podest-WC und der Abgang zum Gartenausgang bzw. Keller; das Obergeschoss verfügt über Flur und vier Räume, einer davon mit abgetrenntem Bad; weitere Räumlichkeiten im nicht begehbaren Dachgeschoss; Lagerfläche im Spitzboden. Das Wohnhaus wurde kaum modernisiert; augenscheinlich erfolgte lediglich in den 1990er Jahren der Einbau der Bäder. Anbindung an Wasser- und Abwasserkanalnetz besteht; vermutlich noch vorhandene ehemalige Klärgrube im nördlichen Grundstücksbereich unbekanntes Zustand. Keine Zentralheizung, einzelne Räume mit ehem. Gasaußenwandheizern und ansonsten vereinzelt Elektroheizer vorhanden. Schäden an der Dacheindeckung, insbesondere im nördlichen Gebäudebereich, mit folglich massiven Einregnungsschäden bis ins Obergeschoss, teilweise mit Moos- und Schimmelbildung. Der bauliche Zustand des Gebäudes mit allgemein unwirtschaftlichem Grundriss ist schlecht; augenscheinlich erfolgten seit Erbauung keinerlei durchgreifende Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen und nur notwendigste und sporadische Instandsetzungsmaßnahmen. Anbauten am östlichen Teil des Wohnhauses inkl. Einzelgarage in Holzbauweise. Das Grundstück mit Wiesenfläche und befindet sich in einem ungepflegten Zustand.

Flurstücksnummer:	421
Gemarkung(en):	Neukirchen
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	1.200
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus
zulässige Bebauung:	gem. § 34 BauGB
Wasser:	ja
Elektrizität:	ja
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	liegt nicht vor - Ausnahmetatbestand GEG (nicht beheizbar)
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 bis zum 15.06.2026 gebeten.

■ Kaufpreis (EUR):

Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.  
Mindestgebot 90000 EUR

### Rechtsverhältnisse

■ Eigentümer:

Freistaat Sachsen

■ Nutzungsverhältnisse:

derzeit ungenutzt

■ Lasten / Beschränkungen:

unbelastet

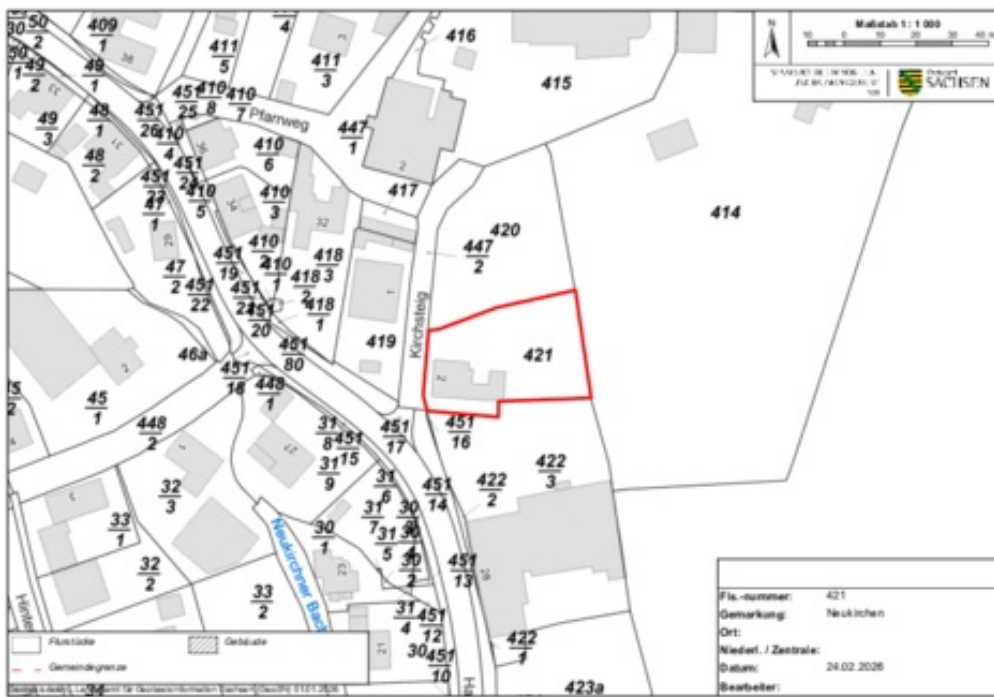
■ Grundpfandrechte:

belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

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

Flurplan



Luftbild



## 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-neukirchen-kirchberg-2.html>