

## Exposé

Fritz-Ebert-Str. 47/48  
08468 Reichenbach



### 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:  
Katja Krüger  
Telefon +49 371 457-4889  
E-Mail: [Katja.Krueger@zfm.smf.sachsen.de](mailto:Katja.Krueger@zfm.smf.sachsen.de)

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

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Die zu Verkauf stehende Immobilie befindet sich in der Großen Kreisstadt Reichenbach, gelegen im nördlichen Vogtlandkreis und nach Plauen die zweitgrößte Stadt des sächsischen Landkreises. Die Entfernung zum Stadtzentrum mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten und Schulen beträgt ca. 700m. Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ca. 250 m; Regionalbahnanschluss ca. 1,5 km entfernt. Autobahnzufahrten auf die A 72 sowie die AS Reichenbach in ca. 5 km Entfernung. Die umliegende Bebauung zur Liegenschaft besteht vorwiegend aus ähnlichen kleineren Wohnhäusern in geschlossener Bauweise; der gesamte Bereich befindet sich in starker Hanglage. Das Grundstück ist an einer Anliegerstraße mit mäßigem Verkehr, beidseitigen Gehwegen und Parkmöglichkeiten gelegen.

#### Objektbeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft besteht aus dem, nach Abbruch im Jahr 2016 unbebauten Flurstück 1882/i mit 120

m<sup>2</sup> und dem mit einem Wohnhaus bebauten Flurstück 1882/g mit 150 m<sup>2</sup>. Das zweigeschossige Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> verfügt über Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und einen Dachboden. Aufgrund der starken Hanglage bildet das Erdgeschoss auf der Gebäuderückseite ein Kellergeschoss. Das Wohnhaus ist seit mehreren Jahren leerstehend und nicht zugänglich. Den vorliegenden Unterlagen zufolge verfügt das Gebäude über einen eher unwirtschaftlichen Grundriss mit teilweise "gefangenen" Räumen und niedriger Deckenhöhe von ca. 2,25 m; augenscheinlich schlechter baulicher Zustand. Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss und Gas liegen in der Straße an.

Flurstücksnummer:	1882/i und 1882/g
Gemarkung(en):	Reichenbach
Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ):	270
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus
zulässige Bebauung:	gemäß § 34 BauGB
Baujahr der/des Gebäude(s):	1893
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m <sup>2</sup> ):	270
Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	125
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	liegt nicht vor; Ausnahmetatbestand GEG (nicht beheizbar)
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 bis 13.02.2026 gebeten.</p>
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 7200 EUR

#### Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
-------------	-------------------

Nutzungsverhältnisse:

ungenutzt

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-reichenbach-fritz-ebert-str-4748.html>