

## Exposé

Obergasse 3  
09419 Thum



### 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 zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit umliegend kleineren Wohnhäusern in offener Bauweise am Stadtrand von Thum im sächsischen Erzgebirgskreis ca. 800 m vom Stadtzentrum entfernt. Geschäfte tägl. Bedarfs, Grundschule und Gymnasium, Allgemeinmediziner in Thum vorhanden; öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 700 m, die Stadtverwaltung ca. 800 m entfernt. Die kleine Bergstadt Thum mit zahlreichen Grünanlagen, Spiel- bzw. Freiflächen und der umliegenden walddreichen Umgebung wie das Greifensteingebiet mit Naturtheater, Klettermöglichkeiten, dem Greifenbachstauweiher nebst Bootsverleih und dem Erlebnisbad Greifensteine bietet zahlreiche Freizeit-, Spot- und Erholungsmöglichkeiten für Jung und Alt.

#### Objektbeschreibung:

Das an einer Anliegerstraße mit mäßigem Verkehr gelegene Grundstück ist mit einem unterkellerten, zweigeschossigen Wohnhaus nebst ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden sowie zwei

Garagen und einigen Nebengebäuden bebaut, eingefriedet mit Zaun, Grenzbebauungen durch eigene bzw. fremde Nebengebäude. Das etwa 1927 errichtete Wohnhaus wurde Anfang der 1990er Jahre durch Einbau einer Gasheizung mit zentraler Warmwasserbereitung modernisiert; teilw. Erneuerung Elektrik, sanitärer Anlagen, Innenausbau (Türen, Bodenbeläge). Im Kellergeschoss befinden sich Abstellräume, Heizung, altes Bad mit Wanne und Badeofen; im EG eine abgeschlossene Wohneinheit mit ca. 77 m<sup>2</sup> (Küche, Bad mit Fenster, Dusche, Wanne, HWB, WC, Flur, 2 Zimmer); im OG 3 Zimmer, 2 Küchen, Flur mit insgesamt ca. 83 m<sup>2</sup> ohne Bad, WC auf halber Treppe; im DG 3 Zimmer und Bad mit Wanne und HWB auf ca. 60 m<sup>2</sup>, WC auf halber Treppe; Spitzboden mit Wäschboden und Kammern. Das Objekt ist an die ortsübliche Ver- und Entsorgung angebunden, verfügt über eher einfache Wasserinstallation sowie techn. überalterte Elt-Ausstattung; Gasheizungsanlage und zusätzlicher Kachelofen im OG. Das Gebäude ist weitgehend unberäumt (alte Möbel, Küchen, Sperrmüll u.ä.); teilweise ungünstige Grundrissgestaltung (kleine Räume, Durchgangszimmer); Nässeschäden im Keller, Stahlträger der Decke und Fensterstürze mit tw. starken Korrosionsschäden; Dacheindeckung defekt, Nässeschäden im DG; schlechte Wärmedämmung; insgesamt umfassender Sanierungsaufwand auch durch tw. mit einfachen Mitteln bzw. laienhaft ausgeführten bisherigen Maßnahmen. Die beiden Garagen auf dem Grundstück sind ebenfalls instandsetzungsbedürftig; weitere tw. auffällige Nebengebäude in Massiv- und Leichtbauweise vorhanden.

|  |                      |
|--|----------------------|
| Flurstücksnummer:                      | 783/d                |
| Gemarkung(en):                         | Thum                 |
| Grundstücksgröße (in m <sup>2</sup> ): | 910                  |
| vorhandene Bebauung:                   | Wohnhaus und Garagen |
| zulässige Bebauung:                    | gemäß § 34 BauGB     |
| Wasser:                                | ja                   |
| Abwasser:                              | ja                   |
| Elektrizität:                          | ja                   |
| Gas:                                   | ja                   |
| Baujahr der/des Gebäude(s):            | 1927                 |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ): | 210  |
| Heizung:                         | Gas  |
| Info Energieausweis:             | liegt nicht vor, wird erstellt   |
| 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.<br>Mindestgebot 72000 EUR   |

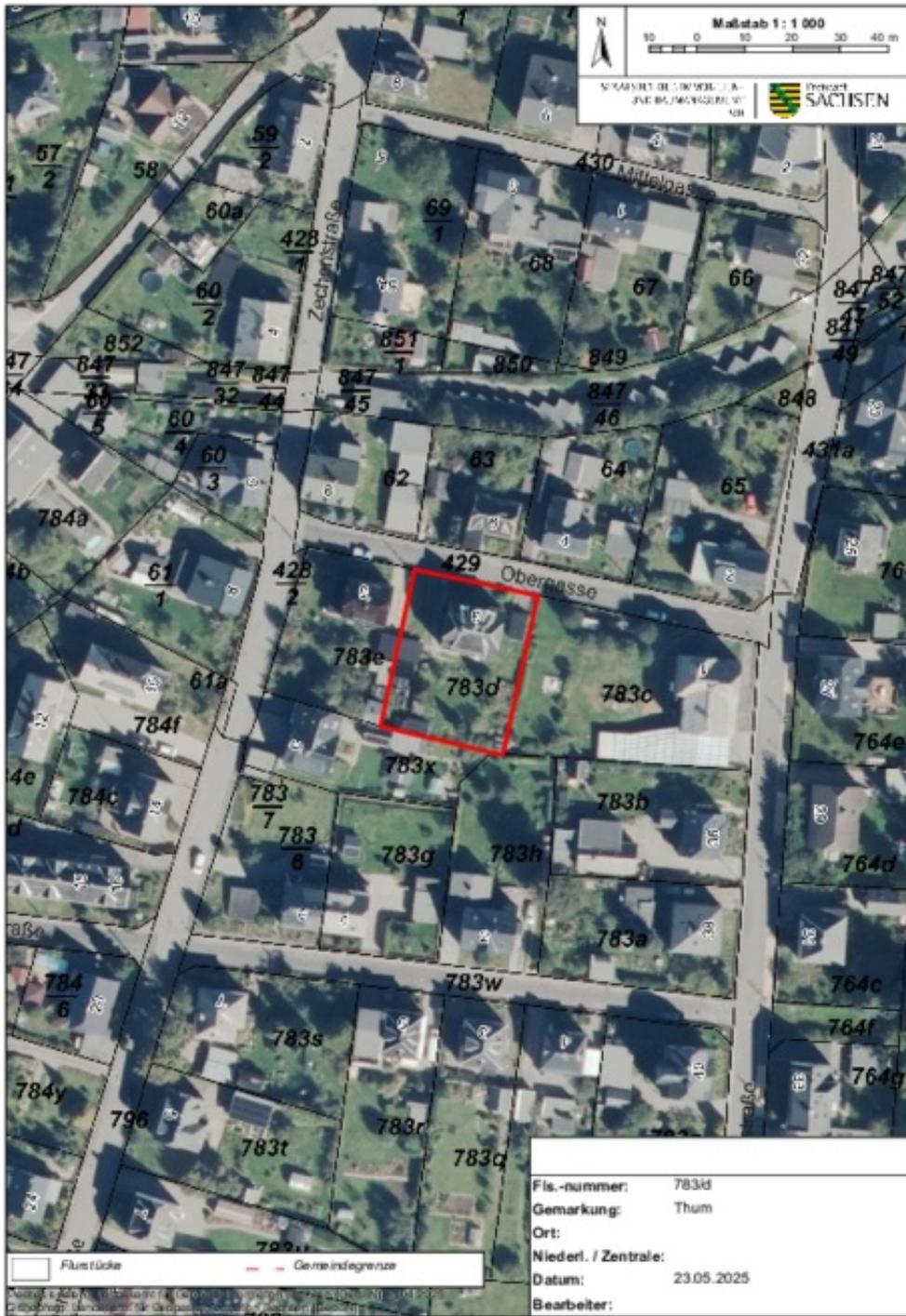
#### **Rechtsverhältnisse**

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Eigentümer:              | Freistaat Sachsen |
| Nutzungsverhältnisse:    | derzeit ungenutzt |
| Lasten / Beschränkungen: | keine             |
| Grundpfandrechte:        | unbelastet        |

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

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







## 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 bedingungs freien 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-thum.html>