

## Exposé

Franzengasse 1  
07952 Pausa



### 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.sach  
sen.de

[www.immobiliensachsen.de](http://www.immobiliensachsen.de)

### Objektbeschreibung

#### Lage / Umfeld:

Pausa-Mühltroff ist eine Gemeinde im westlichen Vogtlandkreis an der Grenze zu dem Freistaat Thüringen. Die nächstgelegene größere Stadt Plauen ist ca. 20 km entfernt, die Landeshauptstadt Dresden ca. 160 km. Die B282 ist nur ca. 5 km entfernt; die A72 ASS Plauen und die A9 ASS Schleiz jeweils ca. 20 km. Innerörtlich befindet sich das zu verkaufende Grundstück direkt östlich ans Stadtzentrum angrenzend. Wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel/Bus sind nur eingeschränkt vorhanden, aber überwiegend in den umliegenden Städten wie Zeulenroda und Plauen verfügbar. Somit befindet es sich in einer einfachen bis mittleren Wohnlage. Überwiegend finden sich im Ortsteil Pausa wohnbauliche Nutzungen mit einer kompakten bzw. geschlossenen, zweigeschossigen Bauweise. Das Grundstück befindet sich an einer schmalen Ortsstraße ohne Gehwege und Parkmöglichkeiten mit wenig Verkehr.

**Objektbeschreibung:**

Das zum Verkauf angebotene Grundstück ist mit einem freistehenden Wohnhaus, bestehend aus zwei Gebäudeteilen, bebaut. Der westliche Gebäudeteil wurde vermutlich im 19. Jahrhundert errichtet; der östliche Gebäudeteil folgte ca. 1901 als damals eingeschossiges Stickerengebäude. 1928 wurde im östlichen Gebäudeteil geringfügig eine Unterkellerung (3x2,24m mit einer Raumhöhe von 1,62m) eingebaut. 1934 folgte die Aufstockung des Obergeschosses mit Wohnräumen. 1978 wurde der gesamte Gebäudekomplex inkl. Fassade modernisiert und um- und ausgebaut. In den 1990er Jahren wurde eine Zentralheizung eingebaut und 2005 die Fenster und Haustür erneuert. Im nordwestlichen Grundstücksbereich befindet sich ein rückwärtiger Anbau in den Hang, welcher ebenerdig als Lagerraum und darüber als Veranda und Lagerflächen im Dachbereich genutzt wurde. Dieser befindet sich insgesamt in einem befriedigenden baulichen Zustand mit Instandsetzungsbedarf. Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> verfügt über einen Übergangsbereich zum östlichen Gebäudeteil. Im Erdgeschoss des westlichen Gebäudeteils befinden sich Waschhaus, Bad, Heizungsraum (dahinter vermutlich Öllager), WC und Hintereingang; im östlichen EG Küche und Wohnzimmer; im westlichen OG zwei Wohnräume und Aufgang zum Dachgeschoss; im östlichen OG zwei Wohnräume und Bad mit HWB und Dusche; Lagerfläche und Spitzboden im Dachgeschoss. Zwischen den Gebäudeteilen befinden sich Treppenstufen aufgrund des unterschiedlichen Höhenniveaus. Die Ausstattung ist einfach und zum Großteil baujahrestypisch. Die augenscheinlich in den letzten Jahren vernachlässigte Instandhaltung führt bereits zu beginnenden Bauschäden wie Ausblühungen am Fußboden und den Innenwänden vor allem im Waschhaus, kleineren Stockflecken und einem Feuchteschaden an der Küchenwand im Deckenbereich zum OG. Im Grundstück verlaufen die Versorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Strom) vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz; Gasanschluss ist möglich - die Beheizung erfolgte zuletzt vermutlich mit Öl. Die geringe Grundstücksfreifläche ist über die Zufahrt mit Holztor und eine Stützwand an der nördlichen Grundstücksgrenze erreichbar.

**Flurstücksnummer:**

407

**Gemarkung(en):**

Pausa

**Grundstücksgröße (in m<sup>2</sup>):**

260

**vorhandene Bebauung:**

Wohnhaus

**zulässige Bebauung:**

gem. § 34 BauGB

**Wasser:**

ja

Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1901
Wohnfläche (in m²):	145
Heizung:	Öl
Info Energieausweis:	liegt nicht vor - wird erstellt
Bemerkungen / Hinweise:	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltene Angaben werden von dem Eigentümer 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 39200 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)**



Flur-nummer: 407  
 Gemarkung: Pausa  
 Ort: Pausa-Mühltröf  
 Niederl. / Zentrale:  
 Datum: 25.08.2023  
 Bearbeiter:

Datenquelle: Landesamt für Geoinformation Sachsen (GeoSN) 01.07.2025  
 08.08.2025













## 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-pausa-franzengasse-1.html>