# Exposé

Am Mühlgraben 10
08468 Reichenbach

**Objektbeschreibung**

| | |
|---|---|
| Lage / Umfeld: | Die im nördlichen Vogtlandkreis gelegene Große Kreisstadt Reichenbach ist nach Plauen die zweitgrößte Stadt des sächsischen Landkreises. Das zu verkaufende Grundstück befindet sich im südöstlichen Stadtrandgebiet von Reichenbach mit umliegend überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung in geschlossener, zwei- bis dreigeschossiger Bauweise bzw. Gemengelage aus Wohnen, gewerblichen Nutzungen und Krankenhausareal etwa 1,5 km vom Stadtzentrum mit allen wesentlichen Infrastruktureinrichtungen entfernt. Die nächstgelegene größere Stadt Plauen ist in ca. 25 km zu erreichen, die B94 in weniger als 1 km, die Autobahnzufahrt Reichenbach zur A72 in ca. 8 km und der Bahnhof von Reichenbach in ca. 4 km. Alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen sind im erweiterten Stadtgebiet vorhanden. |
| Objektbeschreibung: | Das Grundstück ist mit einem einseitig angebauten, unterkellerten, zweigeschossigen Wohnhaus sowie |

**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

www.immobilien.sachsen.de

| | |
|---|---|
| | Garten-/Waschhaus und Garagen-/Schuppen bebaut und befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet gem. § 100 Abs. 3 SächsWG. Das leerstehende und teilweise nicht beräumte Wohnhaus verfügt über Lagerräume im Keller mit Kellerausgangstreppe, je eine abgeschlossene Wohneinheit in EG (ca. 90 m² WF mit Küche, Bad incl. Wanne, WC, HWB, 3 Zimmern) sowie OG (ca. 95 m² WF mit mit Küche, Bad incl. Wanne, WC, HWB, 3 Zimmern) und ehemalige Wohnräume und Bodenkammern im Dachgeschoss sowie einem Spitzboden. Die Gas-Etagenheizung unbekannten Fabrikates und Baujahres ist im EG vermutlich irreparabel defekt; Beheizung OG gemeinsam mit DG; Flachheizkörper; Warmwasserversorgung verm. über Zentralheizung. Es besteht umfassender Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf - insbesondere bzgl. Dach und Heizung; Feuchtigkeitsschäden im nordöstlichen Gebäudeteil. Auf dem Grundstück mit kleiner Wiesenfläche und asphaltierter Hoffläche bzw gepflastertem Weg befinden sich ferner ein massives Garten- bzw. Waschhaus mit Flachdach in partiell vernachlässigtem Zustand und ein Garagen-/Schuppenkomplex, bestehend aus 2 Garagen, Lagerraum, überdachtem Freisitz und einfacher Elektroinstallation. |
| Flurstücksnummer: | 939/1 |
| Gemarkung(en): | Reichenbach |
| Grundstücksgröße (in m²): | 464 |
| vorhandene Bebauung: | Wohnhaus, Garagen |
| zulässige Bebauung: | gemäß § 34 BauGB |
| Wasser: | ja |
| Abwasser: | ja |
| Elektrizität: | ja |
| Gas: | ja |
| Baujahr der/des Gebäude(s): | 1900 |
| Heizung: | Gas |
| Info Energieausweis: | liegt aktuell nicht vor |
| 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.<br>Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten. |
| Kaufpreis (EUR): | Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.<br>Mindestgebot auf Anfrage |

**Rechtsverhältnisse**

| | |
|---|---|
| Eigentümer: | Freistaat Sachsen und Privat zu Miteigentum |
| Nutzungsverhältnisse: | derzeit ungenutzt |
| Lasten / Beschränkungen: | keine |
| Grundpfandrechte: | keine |

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

**www.immobilien.sachsen.de**

Flurplan

Maßstab 1 : 1 000
10 0 10 20 30 40 m
N
Freistaat SACHSEN
Neustädtel
Am Mühlgraben
Raumbach
Anger
Sorgasse
Flurstücke
Gebäude
Gemeindegrenze
Fls.-nummer: 939/1
Gemarkung: Reichenbach
Ort: Reichenbach/V.
Niederl. / Zentrale:
Datum: 12.06.2025
Bearbeiter:

Luftbild

Maßstab 1 : 1 000
10 0 10 20 30 40 m
N
Freistaat SACHSEN
Neustadtel
Mühlgraben
Raubbach
Anger
Flurstücke
Gemeindegrenze
Fls.-nummer: 939/1
Gemarkung: Reichenbach
Ort: Reichenbach/V.
Niederl. / Zentrale:
Datum: 12.06.2025
Bearbeiter:

## 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** 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-reichenbach-am-muehlgraben-10.html