

Exposé

Dorfstr. 1
09289 Schneeberg OT Lindenau



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.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in Lindenau, einem Ortsteil der Stadt Schneeberg im Erzgebirge in dörflicher Umgebung mit vereinzelter Wohnbebauung, landwirtschaftlich nutzbaren Flächen und der typischen Mittelgebirgslandschaft des Erzgebirges. Schneeberg sowie die nächstgelegenen, größeren Ortschaften wie Marienberg und Olbernhau sind in jeweils kurzer Fahrzeit zu erreichen und bieten Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Über die regionalen Straßenverbindungen bestehen zudem gut Anbindungen in Richtung Annaberg-Buchholz und Chemnitz. Das Grundstück befindet sich in einem ehemaligen Bergbaugebiet und ist sächsischer Hohlraumkarte in einer großen Zone mit bekannten unterirdischen Hohlräumen.

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist im straßenseitigen Bereich mit einem teilunterkellerten, zweigeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und

Spitzdach bebaut; Baujahr 1930, nach 1990 teilsaniert, sowie einer im Jahr 2005 angebauten Doppelgarage mit Flachdach und Schiebetore; Terrassentür vom Wohnhaus aus vorhanden, so dass eine künftige Terrasse auf dem Garagendach denkbar ist. Das Wohnhaus verfügt über zwei kleine Gewölbekeller mit jeweils separatem Zugang; Einliegerwohnung (Wohnfläche ca. 50 m²) im Erdgeschoss mit zwei Zimmern, Küche, Bad ohne Fenster (Badewanne, WB, WC, Waschmaschinenanschluss; einfache Qualität) zudem Hauseingangsbereich und Nebenflächen für Heizung, Hausanschlüsse usw. Im Obergeschoss befindet sich eine Maisonettewohnung mit Ausgang zur potentiellen Terrasse, Küche (Einbauküche im Landhausstil, schlechter Zustand), Bad mit Fenster (Badewanne, Dusche, Waschtisch, mittl. Qualität), WC, Flur und einem zusätzlichen Zimmer (Wohnfläche ca. 100 m²), im Dachgeschoss weitere 3 Zimmer, Flur mit ca. 70 m² Wohnfläche. Beheizung erfolgt über Gas-Zentralheizung mit Pufferspeicher, zusätzlicher Kaminanschluss im OG mit einfachem Kamin in Baumarktqualität; Warmwasserversorgung über Heizung. Die vormals durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen erfolgten laienhaft und unvollständig; es besteht umfassender Rückstau, zudem diverse Schäden vorhanden (Fassade fleckig, Risse und Putzschäden, teilw. defekte Fensterbänke und fehlende Verblechungen usw.). Das Objekt ist unberäumt mit diversen Müllablagerungen. Auf dem Grundstück befinden sich Wege und Zufahrten, Einfriedungen und Tore sowie auf dem im hinteren Bereich hangigen Teil Stützmauern, Anpflanzungen, Teiche, Wäschepfähle, einfache Schuppen und dgl.

Flurstücksnummer:	1227/1
Gemarkung(en):	Lindenau
Grundstücksgröße (in m²):	1.248
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus, Doppelgarage
zulässige Bebauung:	gem. § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1934

Wohnfläche (in m²):	220
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. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 120000 EUR

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	derzeit ungenutzt
Lasten / Beschränkungen:	Wegerecht Gasleitungs- und Telekommunikationskabelrecht Zwangsversteigerungsvermerk 24 K 97/25
Grundpfandrechte:	belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

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 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-schneeberg-dorfstr-1.html>