# Exposé

Freiberger Str. 2
09429 Wolkenstein

**Objektbeschreibung**

| | |
|---|---|
| Lage / Umfeld: | Die sächsische Stadt Wolkenstein befindet sich im südlichen Teil des Erzgebirgskreises nahe der Grenze zur Tschechischen Republik und besteht aus 10 Ortsteilen. Wolkenstein liegt auf einem Felssporn oberhalb des Zschopautals der Nähe des Zusammenflusses mit der |

**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

| | |
|---|---|
| | Pregnitz. 70 m über dem Zschopautal liegt die Burg Wolkenstein in idyllischer Umgebung. |
| Objektbeschreibung: | Das zum Verkauf stehende Grundstück liegt zentrumsnah in der Stadt Wolkenstein mit umliegend wohnbaulicher Nutzung und ist nahezu vollständig mit einem geringfügig unterkellerten, zweigeschossigen Wohnhaus (Baujahr vor 1900) mit ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden bebaut. Im Erdgeschoss gelegen der hofseitige Hauseingangsbereich mit WC und Abgang zum eigentlichen EG auf Straßenniveau mit einfachen Bad, Heizung, Waschhaus und Lagerräumen (mit Ausgang zur Straße) und Hausanschlüssen. Im OG befinden sich Küche, Wohn- und Schlafzimmer sowie der Ausgang zur Dachfläche Anbau (ehem Nutzung als Terrasse), im DG zwei weitere Räume (Deckenhöhe < 2,40 m). Das einseitig angebaute Gebäude ist ortsüblich erschlossen und noch per Kohleheizung beheizbar. Die vorhandene Schwerkraftheizung ist defekt. Es besteht umfassender Sanierungsrückstau; einfachste Ausstattung, teilweise gefangene Räume im Obergeschoss. Zugang zu der auf der angrenzenden Garage gelegenen Terrasse vom Flur des Obergeschosses aus möglich; Terrasse ohne Sanierung nicht nutzbar. Mit dem angrenzenden Nachbarobjekt (vermutlich ehemals eine Einheit) besteht eine gemeinsame, grundbuchrechtlich gesicherte Schleusennutzung. |
| Flurstücksnummer: | 143 |
| Gemarkung(en): | Wolkenstein |
| Grundstücksgröße (in m²): | 120 |
| vorhandene Bebauung: | Wohnhaus |
| zulässige Bebauung: | gem. § 34 BauGB |
| Wasser: | ja |
| Abwasser: | ja |
| Elektrizität: | ja |
| Gas: | ja |
| Wohnfläche (in m²): | 90 |
| Heizung: | Festbrennstoff |

| | |
|---|---|
| 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 den Eigentümern nicht übernommen. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten. |
| Kaufpreis (EUR): | Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.<br>Mindestgebot 8500 EUR |

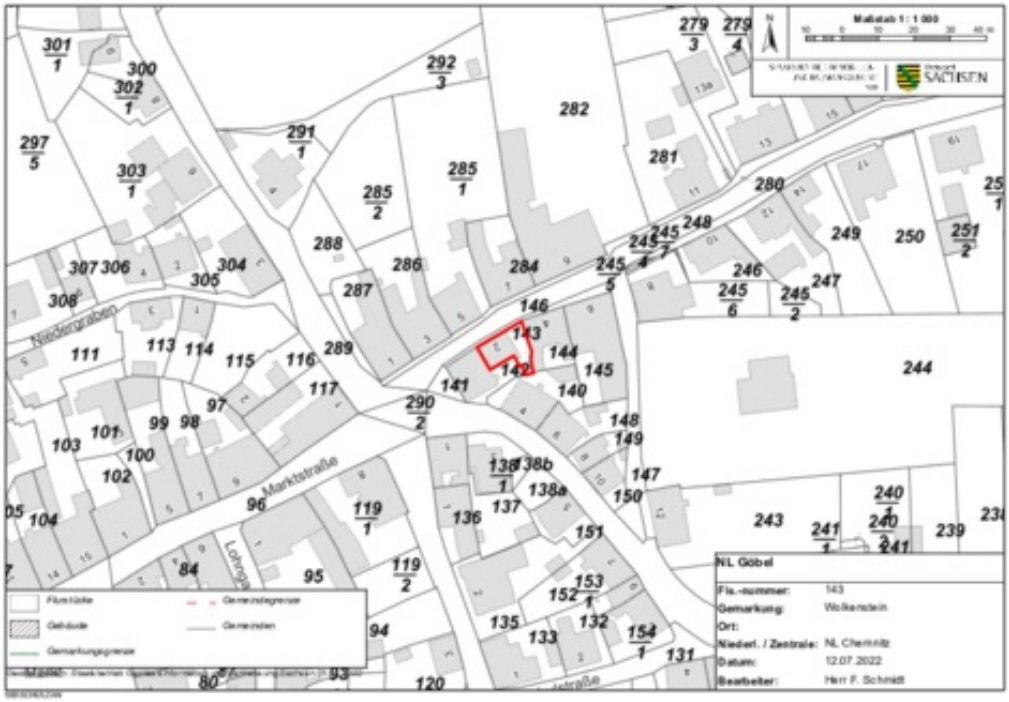
**Rechtsverhältnisse**

| | |
|---|---|
| Eigentümer: | Freistaat Sachsen und Privat zu Miteigentum |
| Nutzungsverhältnisse: | derzeit ungenutzt |
| Lasten / Beschränkungen: | Schleusenmitbenutzungsrecht für jew. Miteigentümer Flst. 142 |
| Grundpfandrechte: | belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt |

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

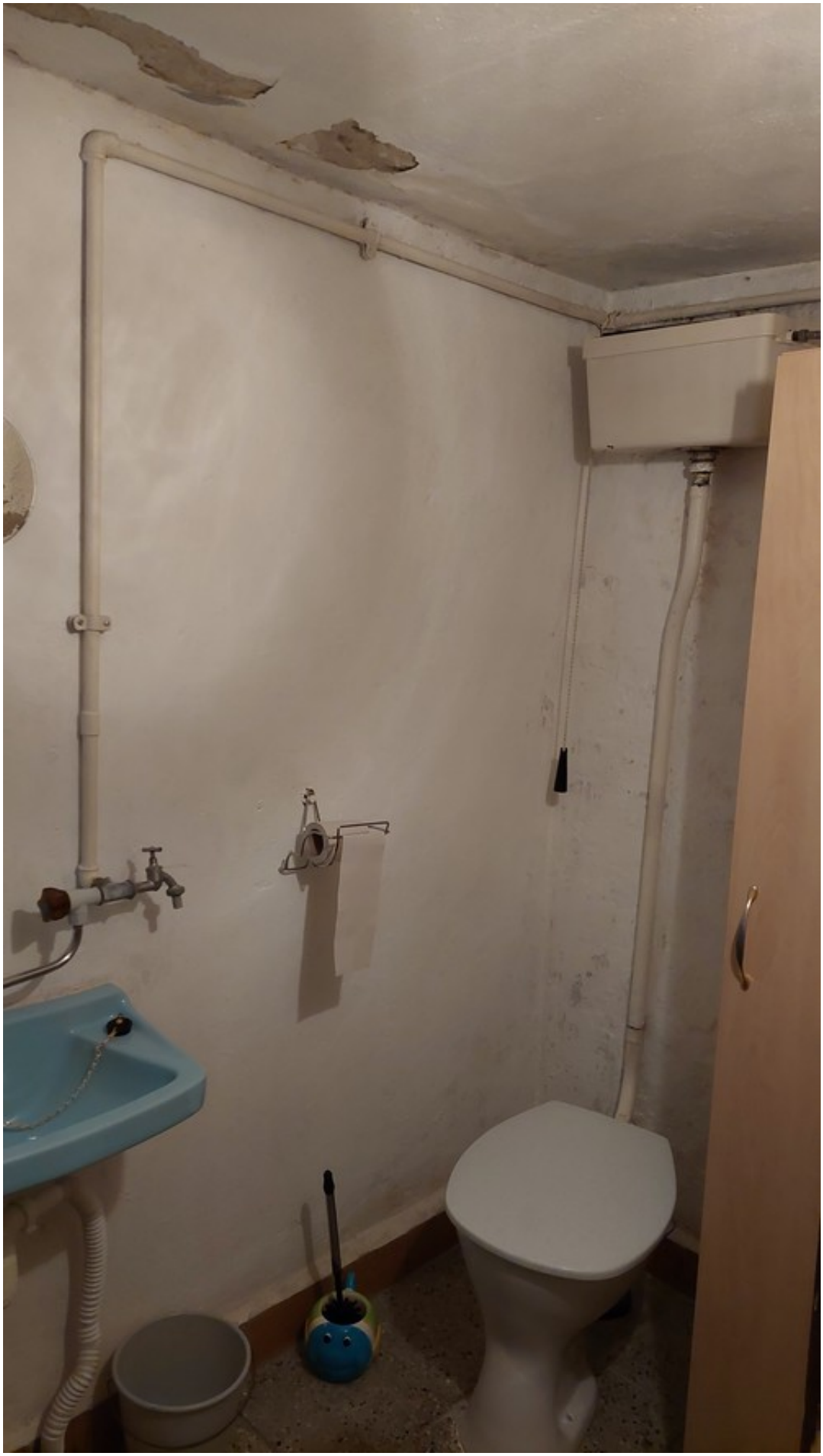
**www.immobilien.sachsen.de**

Flurplan



Luftbild

Maßstab 1 : 1 000
Freistaat SACHSEN
Flurstücke
Gebäude
Gemarkungsgrenze
Gemeindegrenze
Gemeinden
NL Göbel
Fls.-nummer: 143
Gemarkung: Wolkenstein
Ort:
Niederl. / Zentrale: NL Chemnitz
Datum: 12.07.2022
Bearbeiter: Herr F. Schmidt



## 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-wolkenstein-freiberger-str-2.html