

## Exposé

Hauptstraße 41  
01762 Hartmannsdorf-Reichenau

### Ansprechpartner

Gemeinde Klingenberg (für  
Gemeinde Hartmannsdorf-  
Reichenau) Frau Annett Boldt  
Schulweg 1 01774 Klingenberg  
Telefon +49 35055 680-66  
E-Mail: [annett.boldt@gemeinde-klingenberg.de](mailto:annett.boldt@gemeinde-klingenberg.de)

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



Wichtige Hinweise: Die Verwendung der im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten, insbesondere deren Verbreitung und Veröffentlichung, kann von bestimmten Nutzungsrechten abhängig sein, die nur der jeweilige Datenanbieter (geodatenanbietende Stelle) einräumt. Bitte wenden Sie sich an den Datenanbieter, um dazu nähere Informationen zu erhalten. Die im Geoportal Sachsenatlas erzeugten Karten können systembedingte Ungenauigkeiten enthalten. Sie dienen daher im Wesentlichen nur der Information. Die Karten sind insbesondere nicht geeignet, besondere rechtliche Ansprüche geltend zu machen.

Datenquelle für Hintergrundkarte außerhalb Sachsens:

© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquelle: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_topflos\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_topflos_Open.pdf)

Seite 1 / 1

<b>Lage / Umfeld:</b>	Die Gemeinde Hartmannsdorf-Reichenau liegt ca. 35 Kilometer von der Landeshauptstadt Dresden entfernt, in der Nähe der Stadt Frauenstein (7 km) und der Großen Kreisstadt Dippoldiswalde (13 km). Östlich der Gemeinde befindet sich die Talsperre Lehmühle. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße B171 garantiert.
<b>Objektbeschreibung:</b>	Die Gebäudeanlage wurde um 1880 errichtet und stellt sich als altes Bauernhaus dar. Das leerstehende Wohnhaus hat einen rückwärtigen Anbau für Sanitär (kein zeitgemäßer Zustand). Im EG und OG sind je zwei Wohnungen angeordnet. Die beiden Wohneinheiten im EG stehen seit längerer Zeit leer. Eine Wohnung im OG besitzt einen rückwärtigen Ausgang. Die Raumhöhe liegt unter 2 m. In den letzten Jahren wurden in den Wohnungen die Bäder teilsaniert (Wanne, Waschtisch und WC mit Spülkasten) oder mit Kohlebadeofen, transportablen Duschen, WC und die Elektrik (Hausanschluss) erneuert. Es besteht Einzelofenheizung für Festbrennstoffe (Kachelöfen). Die punktuellen Reparaturen und Modernisierungen führten nicht zu einer Verlängerung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer. Das Gebäude hat eine Teilunterkellerung, einen nicht ausgebauten Bodenraum und wurde in den rückwärtig ansteigenden Hang gebaut. Daher ist massiv aufsteigende Feuchte aus unzureichenden horizontalen und vertikalen Sperrschichten im EG zu verzeichnen. Vom Flurstück hat man einen unverbaubaren Blick über das Tal mit der Hauptstraße. Ein nicht ausgebauter öffentlicher Fußweg befindet sich am Rand des Grundstückes.
<b>Flurstücksnummer:</b>	199/19, 206/2
<b>Gemarkung(en):</b>	Hartmannsdorf
<b>Grundstücksgröße (in m²):</b>	1.013
<b>vorhandene Bebauung:</b>	Wohnhaus
<b>zulässige Bebauung:</b>	Nach § 34 BauGB im Dorfgebiet.
<b>Wasser:</b>	ja
<b>Abwasser:</b>	ja
<b>Elektrizität:</b>	ja
<b>Baujahr der/des Gebäude(s):</b>	1880
<b>Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):</b>	180

Wohnfläche (in m <sup>2</sup> ):	149
Heizung:	Festbrennstoff
Info Energieausweis:	Liegt nicht vor und wird erstellt.

**Bemerkungen / Hinweise:**

**Der Bodenrichtwert für Grund und Boden beträgt 17,00 EUR/m<sup>2</sup> = Mindestgebot.**

Der Eigentümer des Nachbarflurstückes 199/18 (1.076 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Hartmannsdorf signalisierte ebenfalls Interesse am Verkauf. Das Flurstück ist mit einem Lagergebäude bebaut.

Ein Gebot ist in einem geschlossenen Umschlag mit Beschriftung „Gebot Hauptstraße 41“ bei der Gemeindeverwaltung Klingenberg Höckendorf Schulweg 1 01774 Klingenberg

schriftlich abzugeben. Zum Gebot ist ein Konzept über die beabsichtigte Nutzung mit Finanzierungs- und Umsetzungszeitrahmen der Maßnahme einzureichen.

Aus dieser Ausschreibung, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden. Die Interessenten werden unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten Kaufpreisangebots aufgefordert.

(Der Freistaat Sachsen bietet den in seinem Hoheitsgebiet gelegenen Kommunen die Möglichkeit, Immobilien auf der durch ihn betriebenen Vermarktungsplattform unter [www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de) zum Verkauf anzubieten. Verantwortlich für den Inhalt dieser Angebote sind allein die jeweiligen Anbieter. Der Freistaat Sachsen bietet im Rahmen seiner Dienstleistung nur die Nutzung der Plattform an. Er haftet weder für den Inhalt dieses Angebots noch für dessen Erreichbarkeit.)

Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot auf Anfrage
------------------	--

**Rechtsverhältnisse**

Eigentümer:	Gemeinde Hartmannsdorf-Reichenau
-------------	----------------------------------

Lasten / Beschränkungen:	Auf dem Dach befindet sich eine Sirene. Am Rand des Grundstücks verläuft ein beschränkt öffentlicher Fußweg.
--------------------------	---

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

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



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge  
Schloßpark 22  
01796 Pina

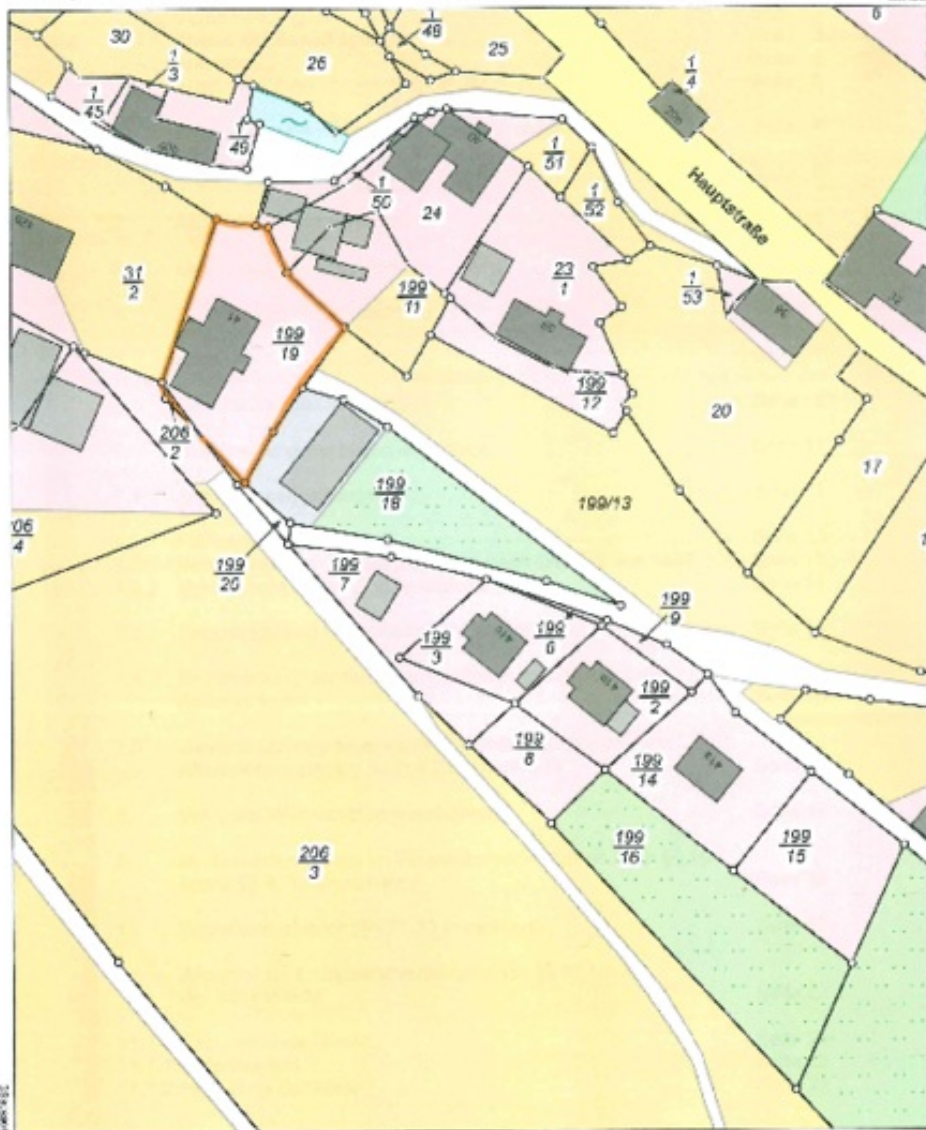
### Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 26.10.2018

Flurstück: 199/9  
Gemarkung Hartmannsdorf (2/25)

Gemeinde Hartmannsdorf-Rochau  
Kreis Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge



1001407

Maßstab: 1:1000

Zusatzangabe: Die Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 10 des Reichsausschusses für Vermessungs- und Katasterwesen.  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Teilnahme von Maßstab, insbesondere von Grundbesitzern oder Grundbesitzern, herangezogen.  
Gehtigt durch: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Schloßpark 22, 01796 Pina



### 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/wohnmobilie-in-hartmannsdorf-reichenau-verkauf-durch-gemeinde-klingenberg.html>