

## Exposé

Gablenzer Straße 1 und 3  
08451 Crimmitschau



Straßenansicht, von links: Gebäude Ritterstraße 17 a, Gablenzer Straße 1 und Gablenzer Straße 3

### Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in der Stadt Crimmitschau (ca. 18.000 Einwohner) im Landkreis Zwickau mit umliegender wohnbaulicher und gewerblicher Nutzung. Die nächstgelegene größere Stadt ist Chemnitz (ca. 45 km), die Landeshauptstadt liegt etwa 110 km entfernt. Die B93 ist ca. 5 km entfernt. Die Autobahnzufahrt auf die A4 ist ca. 6 km entfernt, der Bahnhof Crimmitschau ca. 300 m. Das Objekt liegt nahe dem Stadtzentrum (ca. 400m). In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und das Rathaus.

### Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um 3 teilsanierte Gebäude, die sich auf zwei Grundstücken Flst. 651 (110 qm, Gablenzer Str. 1) und 651/a (500qm, Gablenzer Str. 3, Ritterstr. 17a) befinden. Die Gebäude wurden bisher als eine große Einheit genutzt. Zwischen den Gebäuden gibt es Durchgänge. Die Erdgeschosse der Gebäude Ritterstr. 17a und Gablenzer Str. 1 bilden eine große Wohnung. Das Gebäude Ritterstr. 17a hat keinen straßenseitigen Zugang. Dieser erfolgt über die Gabl. Str. 3 und den Hinterhof. Das Gebäude Ritterstr. 17a umfasst: EG Wohnung, obere

### 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:  
Nancy Wetzig  
Telefon +49 371 457-4937  
E-Mail:  
Nancy.Wetzig@zfm.smf.sachsen.d  
e

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

Geschosse Rohbau bzw. nicht modernisiert.  
Das Gebäude Gablenzer Str. 3 umfasst: EG  
Werkstatt, OG sanierte Büros, DG  
unausgebaut. Auf dem Grundstück

<b>Flurstücksnummer:</b>	651, 651a
<b>Gemarkung(en):</b>	Crimmitschau
<b>Grundstücksgröße (in m²):</b>	610
<b>vorhandene Bebauung:</b>	Wohn- und Geschäftshaus, Schuppen, Garagen
<b>zulässige Bebauung:</b>	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.
<b>Baujahr der/des Gebäude(s):</b>	1900
<b>Bemerkungen / Hinweise:</b>	Auf dem Dach des Gebäudes Ritterstraße 17a befindet sich eine Photovoltaikanlage. Es liegen bisher keine Unterlagen oder Informationen hierzu vor. Stromanschluss, Wasser und Gas liegen wahrscheinlich nur im Gebäude Gablenzer Str. 1 an, Telefon wahrscheinlich nur in der Gablenzer Str. 3. Das Objekt befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Gebiet, jedoch nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. 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.
<b>Kaufpreis (EUR):</b>	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 85000 EUR
<b>Gebotsende:</b>	16.06.2026
<b>Eigentümer:</b>	Freistaat Sachsen - Alleineigentum
<b>Nutzungsverhältnisse:</b>	keine
<b>Einnahmen p.a.:</b>	Zu Einnahmen aus der PV-Anlage liegen keine Unterlagen vor.
<b>Lasten / Beschränkungen:</b>	keine in Abt. II des Grundbuchs
<b>Grundpfandrechte:</b>	lastenfreie Veräußerung wird angestrebt

Luftbild



N  
 Maßstab 1 : 500  
 0 5 10 15 20 m  
 SAACHSEN  
 LANDKREIS SAACHSEN

1. Allmählichem Freisatz Sachsen  
 Gebäude  
 Flurstücke  
 Gemeindegrenze

**Luftbild**  
 File-nummer: 651, 651 a  
 Gemarkung: Crimmitschau  
 Ort: Crimmitschau  
 Niederl. / Zentrale: Zwickau  
 Datum: 01.09.2025  
 Bearbeiter: Fr. Müller



**Straßenansicht, von links: Gebäude Ritterstraße 17 a, Gablenzer Straße 1 und Gablenzer Straße 3**

Informationen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement zum Verfahren bei Immobilienverkäufen finden Sie neben einem Formblatt für Ihr Kaufpreisangebot und weiteren aktuellen Immobilienangeboten unter:

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