

Exposé

Wohn- und Geschäftshaus Mühlstraße 32
02943 Weißwasser



Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und
Baumanagement,
Geschäftsbereich Zentrales
Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Bautzen
Fabrikstraße 48
02625 Bautzen
Telefon +49 3591 582-300
Telefax +49 351 45109-92550

Ansprechpartner:
Arite Kunze
Telefon +49 3591 582-316
E-Mail: Arite.Kunze@zfm.smf.sac
hsen.de

www.immobiliensachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Das zu veräußerndes Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus liegt in der Stadt Weißwasser/Oberlausitz. Die Stadt liegt inmitten einer braunkohlereichen Heidelandschaft zwischen dem Lausitzer Seenland und unweit der deutsch-polnischen Grenze. Die Bundesstraße B 156 ist in ca. 0,5 km und A 15 in ca. 31 km zu erreichen. Das Stadtgebiet wird von weitläufigen Waldgebieten eingeschlossen. Unweit des Objektes befinden sich verschiedene Freizeiteinrichtungen wie zum Bsp. das Eisstadion. Eine Schule sowie ein Krankenhaus sind ca. 300 m vom Objekt entfernt.

Objektbeschreibung:

Haus zum Kauf- provisionsfrei. Als Eigentum oder Mietobjekt jetzt günstig kaufen und klug sanieren. Das Objekt liegt an einer ruhigen Seitenstraße im westlichen Randbereich der Stadt Weißwasser/Oberlausitz. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ca. 1908 in massiver Bauweise errichtet und steht unter Denkmalschutz (Nr. 08975164). Eine Teilsanierung erfolgte ca. 1990. Im Erdgeschoss des Objektes befindet sich eine leerstehende Geschäftseinheit, einer früheren Gaststätte. In dieser

Gewerbeeinheit gibt es einen Gastraum, ein kleines Vereinszimmer sowie eine Küche. Die Sanitäreinrichtungen der ehemaligen Gaststätte befinden sich im Keller des Gebäudes. Hier wurden eine Damentoilette sowie eine Herrentoilette eingebaut. Über der Gewerbeeinheit im OG liegt eine Wohnung. Die Wohnung setzt sich aus einem Flur, vier Räumen, einer Küche und einem Bad zusammen. Der Dachboden des Hauses ist nicht ausgebaut. Die Dachhaut weist größere Beschädigungen auf, so dass es an vielen Stellen bereits undicht ist. Dadurch sind Feuchtschäden bereits im Innenbereich des Hauses vorhanden. Das gesamte Gebäude ist sanierungsbedürftig. Die eingebaute Ölheizung ist außer Betrieb und bedarf ebenfalls einer grundhaften Modernisierung. Medien liegen am Grundstück an sind aber außer Betrieb genommen. Zum Haus gehört ein angebautes Nebengelass sowie mehrere Garagen. Durch die vorhandenen Garagen und das Nebengelass bietet das Haus viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Flurstücksnummer:	263
Gemarkung(en):	Weißwasser Flur 3
Grundstücksgröße (in m²):	1.048
vorhandene Bebauung:	ja
zulässige Bebauung:	Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Baujahr der/des Gebäude(s):	1908
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	182
Wohnfläche (in m²):	86
Zimmeranzahl:	12
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	Ausnahmebestand GEG (Denkmalschutz)
Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltenen Angaben werden vom Freistaat Sachsen nicht übernommen. Bei Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 13500 EUR
Gebotsende:	17.11.2025

Rechtsverhältnisse

- Eigentümer:

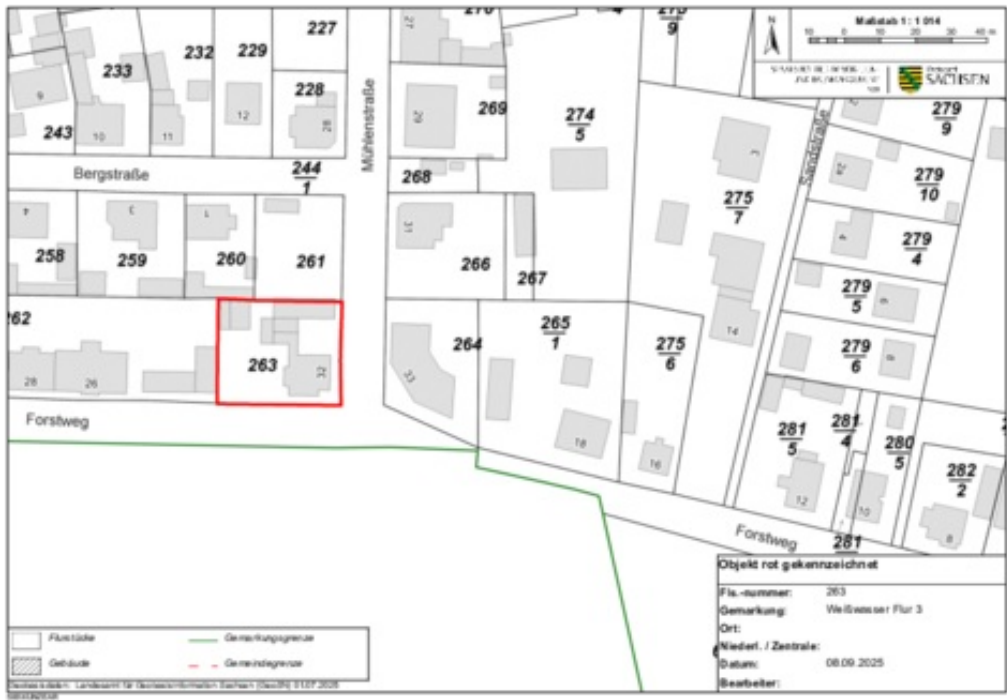
Miteigentum Freistaat Sachsen
- Nutzungsverhältnisse:

Leerstand
- Grundpfandrechte:

belastet in Abt. III- Lastenfreistellung wird im Zuge des Verkaufes angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:
www.immobilien.sachsen.de

Flurplan



Luftbild















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://www.immobilien.sachsen.de/detail/objekt/provisionsfrei-wohn-und-geschaeftshaus-weisswasser.html>