

Exposé

Alte Brandiser Str. 21
04827 Machern OT Gerichshain



Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches
Immobilien- und
Baumanagement,
Geschäftsbereich Zentrales
Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Leipzig
Schongauerstraße 7
04328 Leipzig
Telefon +49 341 255-5301
Telefax +49 351 45109-96400

Ansprechpartner:
Stefanie Scheeler
Telefon +49 341 255-5344
E-Mail: Stefanie.Scheeler@zfm.smf.sachsen.de

www.immobiliensachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die Gemeinde Machern liegt in Sachsen, etwa 15 km östlich von Leipzig, inmitten des Landkreises Leipzig in der Leipziger Tieflandsbucht, und bietet eine ideale Kombination aus ländlichem Charme und gut ausgebauter, nahezu städtischer Infrastruktur. Machern ist bekannt für seine liebenswürdige Atmosphäre, die es sowohl für Familien als auch für Berufstätige zum attraktiven Wohnstandort macht. Die Gemeinde profitiert von einer zentralen und stadtnahen Lage mit guter Verkehrsanbindung. Die S-Bahn verbindet Gerichshain stündlich in etwa 20 Minuten mit Leipzig. Zudem ist die Gemeinde durch die Bundesstraßen B 6 und B 107 sowie die nahegelegene Autobahn A 14 (Halle - Dresden) hervorragend an das überörtliche Straßennetz angebunden. Das Gewerbegebiet im Ortsteil Gerichshain ist zudem ein bedeutender Standort für die Wirtschaftsentwicklung der gesamten Region und attraktiv für Gewerbetreibende. Im Gemeindegebiet befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, eine medizinische Grundversorgung, diverse Kindertageseinrichtungen und eine Grundschule. Das Gymnasium sowie eine Oberschule sind im nur 4 km entfernten Brandis zu finden und leicht mit dem Bus oder Fahrrad erreichbar. Ein Gymnasium in freier Trägerschaft befindet sich auch im

3 km entfernten Borsdorf, ebenso eine Grundschulde in freier Trägerschaft im zur Gemeinde gehörenden Ortsteil Püchau. Alle weiterführenden Schulen befinden sich auch im unweit entfernten Wurzen, das mit Bus oder Bahn ebenfalls sehr gut erreichbar ist. Die wald- und seenreiche Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten ein. Kulturell bietet Machern mit seinem Landschaftspark, dem Golfplatz sowie dem Sportpark Tresenwald zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Auch Kulinariker kommen sowohl in Machern als auch in Gerichshain auf ihren Geschmack. Im Ortsteil Gerichshain zeugen ein überregional renommierter Gesangsverein und eine aktive Ortsfeuerwehr von Gemeinschaft und Zusammenhalt.

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf stehen das unbebaute Grundstück Flst.Nr. 211/3 sowie das bebaute Grundstück Flst.Nr. 211/2 mit einer Gesamtgröße von 1.153 m². Beide Grundstücke werden nur zusammen veräußert. Die Grundstücke sind in einer Seitenstraße in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage gelegen. Sie befinden sich aktuell in einem verwilderten und ungepflegten Zustand. Das Grundstück Flst.Nr. 211/2 ist mit einem kernsanierungsbedürftigem DDR-Einfamilienhaus vom Typ EW65B mit Tiefgarage und Nebengelassen bebaut. Der straßenseitige Vorbau sowie der rückwärtige Anbau sind einsturzgefährdet. Das Wohnhaus ist noch möbliert und vermüllt. Es ist unterkellert. Die Dacheindeckung des Wohnhauses erscheint intakt, jedoch ist die Dachentwässerung defekt. Aufgrund fehlender oder schadhafter Vertikalabdichtung des Kellers sind diverse Feuchtigkeitsschäden vorhanden. Dies sowie der Sicherungverschluss des Erdgeschosses führten zu einem erheblichen Schimmelbefall im Erdgeschoss. Das Gebäude wäre jedoch bei Zurückversetzung in den Rohbauzustand grundsätzlich sanierungsfähig. Die Grundstücke bieten prinzipiell Platz für ein weiteres Einfamilienhaus. Näheres wäre durch den Käufer über eine Bauvoranfrage zu klären. Alle Medien liegen grundsätzlich in der Alten Brandiser Straße an. Auch eine gastechnische Erschließung wäre möglich. Das Grundstück ist schmutzwasserseitig erschlossen, ebenso liegt ein Telekom-Hausanschluss an. Aktuell findet im gesamten Gemeindegebiet über die Envia-tel ein Glasfaserausbau statt. Für die Beschaffenheit etwaig noch vorhandener Versorgungsleitungen kann keine Haftung übernommen werden, daher wird das Grundstück als unerschlossen zum Verkauf angeboten. Die Hausanschlüsse müssten auf Kosten des Käufers neu hergestellt werden.

Flurstücksnummer:

211/2, 211/3

Gemarkung(en):

Gerichshain

Grundstücksgröße (in m²):

1.153

vorhandene Bebauung:

Das Grundstück Flst.Nr. 211/2 ist mit einem kernsanierungsbedürftigem DDR-

Einfamilienhaus und Nebengelassen
bebaut.

zulässige Bebauung:	Planungsrechtlich sind die beiden Grundstücke dem Innenbereich zuzuordnen. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, so dass sich Bauvorhaben nach § 34 BauGB richten.
unerschlossen:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1970
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m²):	120
Wohnfläche (in m²):	100
Zimmeranzahl:	4
Heizung:	keine Angaben
Info Energieausweis:	entbehrlich
Altlasten:	keine
Bemerkungen / Hinweise:	Baujahr, Flächenangaben und Zimmeranzahl sind mangels Aufmaß und/oder Grundrissen lediglich geschätzt. Aufgrund des baulichen Zustandes sind Innenbesichtigungen des Gebäudes nicht möglich. Bei Interesse können Fotos vom Innenbereich zur Verfügung gestellt werden. Der Verkauf unterliegt dem Zustimmungsvorbehalt des Gemeinderates der Gemeinde Machern. Die Vermarktung erfolgt über den Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 94000 EUR
Gebotsende:	31.03.2026

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Gemeinde Machern/Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	keine
Grundpfandrechte:	keine

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobiliensachsen.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/sanieren-undoder-bauen-in-gerichshain-provisionsfreies-bieterverfahren.html>