

Exposé

Umgebindehaus mit hohen Räumen Karl-Liebknecht-Straße 51
02727 Neugersdorf



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:
Katja Thomas
Telefon +49 3591 582-315
E-Mail: Katja.Thomas@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Das Grundstück befindet sich inmitten von Neugersdorf welches ein Ortsteil in der Gemeinde Ebersbach-Neugersdorf im Landkreis Görlitz und im schönen Oberlausitzer Bergland gelegen ist. Die Stadt Löbau liegt ca. 15 km nordöstlich, Zittau ca. 20 km südlich und Bautzen ca. 30 km nordwestlich entfernt. Ebersbach-Neugersdorf erstreckt sich entlang der Grenze zu Tschechien. Die Stadt ist über die Bahnhöfe Ebersbach und Neugersdorf an das regionale Schienennetz angebunden. Die Bahn verkehrt stündlich im Regionalverkehr zwischen Dresden und Zittau. Im familienfreundlichen Ort gibt es drei Kindertagesstätten, zwei Grundschulen sowie zwei weiterführende Schulen. Ebersbach-Neugersdorf hat ein facettenreiches Vereins- und Kulturleben. Wirtschaftlich bietet die Stadt Ebersbach-Neugersdorf einen vielfältigen Branchenmix wie z.B. Maschinen- und Anlagenbau, Metallbau, Kunststoffindustrie, Möbelproduktion, Elektroanlagenbau.

Objektbeschreibung:

Bei dem Objekt handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus, bei welchem das Obergeschoss baugeschichtlich und sozialgeschichtlich

von Bedeutung ist. Das Wohnhaus ist teilunterkellert. Erd- und Obergeschoss haben für ein Fachwerkhaus sehr angenehme Deckenhöhen zwischen 2,30 m und 2,50 m. Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Flur, Bad/WC, Küche, Wohnstube, ein weiterer Raum sowie Lager- und Abstellflächen. Das Erdgeschoss ist weitestgehend beräumt. Das Obergeschoss hat mehrere Wohn- und Schlafräume, sowie ein separates WC. Der Dachboden ist unausgebaut. Obergeschoss und Dachgeschoss sind vermüllt. Das Haus hat teilweise Holz- und teilweise Kunststofffenster. Beheizt wurde das Objekt über Einzelöfen mit Festbrennstoffen, Elektroraumheizern, es gibt aber auch Räume ohne Heizmöglichkeit. Auch wenn im Erdgeschoss bereits ein Raum und das Bad modernisiert wurden, ist das Objekt grundlegend renovierungsbedürftig (Elektroinstallation, Wand- und Fußbodenbeläge, Holzfenster und Innentüren sind zu überarbeiten, teilweise schadhafte Hölzer im Bereich des Fachwerks, Dacheindeckung, Decken). Auch beim massiven Garagengebäude gibt es Schäden im Bereich des Tors, der Putze, sowie der Dacheindeckung. Die Veräußerung erfolgt im unberäumtem Zustand. Weitere Objektbilder erhalten Sie auf Anfrage.

Flurstücksnummer:	1382/1
Gemarkung(en):	Neugersdorf
Grundstücksgröße (in m²):	1.980
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus mit Teilunterkellerung, Erd- und Obergeschoss sowie nicht ausgebauten Dachgeschoss, als auch ein Anbau. Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück ein Garagengebäude.
zulässige Bebauung:	Wohnbaufläche
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1839
denkmalgeschützt:	ja
Wohnfläche (in m²):	210

Heizung: keine Angaben

Info Energieausweis: Ausnahmetatbestand

Bemerkungen / Hinweise: Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt des Exposé wurde mit bestem Wissen und Gewissen nach dem jeweiligen Redaktionsschluss vorliegenden Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung und damit der nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angabe in diesem Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff BGB, sondern dienen ausschließlich der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufangebotes gebeten.

Kaufpreis (EUR): Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot.
Mindestgebot 29000 EUR

Gebotsende: 19.10.2026

Rechtsverhältnisse

Eigentümer: Freistaat Sachsen

Grundpfandrechte: kommen zur Löschung

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

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/umgebindehaus-mit-hohen-raeumen-in-neugersdorf.html>