

Exposé

Rudolf-Weber-Str. 20
08294 Lößnitz



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:
Sylke Johle
Telefon +49 371 457-4887
E-Mail: Sylke.Johle@zfm.smf.sach
sen.de

www.immobiliensachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die Bergstadt Lößnitz befindet sich im westlichen Teil des Erzgebirges im Freistaat Sachsen. Umgeben von bewaldeten Höhenzügen liegt die Kleinstadt mit etwa 7.800 Einwohnern in einem langgezogenen Tal in ca. 432 m Höhe über NN. Die Städte Chemnitz und Aue sind ca. 35 km bzw. 3 km, die A 72 mit ASS Hartenstein ca. 10 km entfernt. Das zum Verkauf stehende Grundstück ist gelegen im Stadtkern von Lößnitz in guter Wohn- und Geschäftslage an verkehrsberuhigt ausgebauten Ortsstraßen mit beidseitigen Gehwegen. Geschäfte täglichen Bedarfs, Stadtverwaltung Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Objektbeschreibung:

Das Eckgrundstück ist im Bereich des Flurstücks 288 mit einem im Jahr 2008 neu errichteten Wohn- und Geschäftshaus sowie einer Fertigteilgarage (mit Stahl-Schiebetor, Flachdach, Stromanschluss) bebaut; auf dem Flurstück 287 befinden sich die Zufahrt zum Objekt sowie 4 PkW-Stellflächen. Das nicht unterkellerte Gebäude, welches sich aufgrund der leicht ansteigenden Rudolf-Weber-Straße im Bereich des Erdgeschosses auf der Gebäuderückseite mit einer Tiefe von ca.

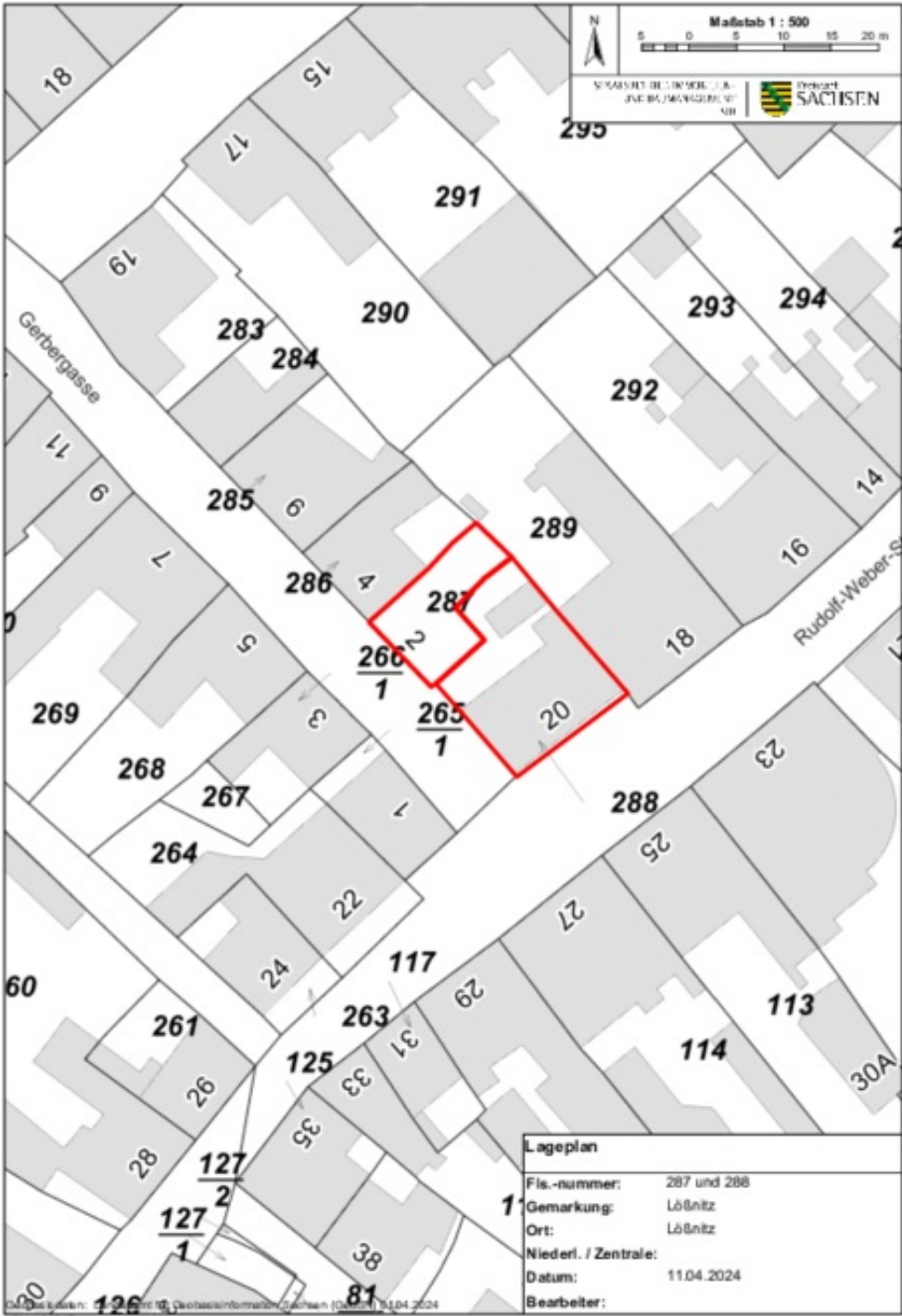
1,20 m im Erdreich befindet, besteht aus Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautem Dachgeschoss und Spitzboden. Im barrierefrei zugänglichen EG befindet sich eine ehemalige, noch eingerichtete Arztpraxis mit Windfang, Empfang/Wartebereich und 4 kleinen Räumen (Arztzimmer, Behandlungszimmer, Labor, Schwesternzimmer/Küche) sowie 3 Toiletten mit HWB und dem Archiv mit Haustechnik und Hausanschlüssen. Von der Parkfläche sowie Arztpraxis aus erreichbar ist eine im OG und DG eingliederte Wohneinheit und eine über das Treppenhaus erreichbare Terrasse. Im OG befinden sich Flur, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad mit Dusche, Wanne, HWB, WC, Handtuchheizkörper und Fenster; im DG Galerie mit ca. 44 m² sowie WC/Abstellraum incl. Heizungsanlage. Der im First ca. 1 m hohe Spitzboden ist nur begrenzt nutzbar. Das Gebäude verfügt über eine durchschnittliche Ausstattung, Türöffner und Wechselsprechanlage, herkömmliche Fensterlüftung, Gas-Brennwerttherme mit Plattenheizkörpern, OG Fußbodenheizung, zusätzlicher Kaminanschluss und einfacher Kamin; Warmwasserversorgung der Wohnung zentral; Arztpraxis dezentral; gute Wasser- und Abwasserinstallation. Das Objekt befindet sich baulich in einem guten Zustand, einige Risse am Gebäude sichtbar. Der Außenbereich ist mit Rasengittersteinen befestigt, zur Gerbergasse hin begrenzt eine Mauer das Grundstück.

Flurstücksnummer:	287, 288
Gemarkung(en):	Lößnitz
Grundstücksgröße (in m ²):	350
vorhandene Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus
zulässige Bebauung:	gemäß § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	2008
Nutzfläche der/ des Gebäude(s) (in m ²):	233
Wohnfläche (in m ²):	135

Heizung:	Gas
Info Energieausweis:	vorliegend vom 08.11.2024
Bemerkungen / Hinweise:	Eine Gewähr für die vom Interessenten angestrebte Nutzung sowie für im Exposé enthaltene Angaben werden von den Eigentümern nicht übernommen. Bei bestehendem Interesse - idealerweise mit Wiederbelebung der Arztpraxis - wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 242000 EUR
Rechtsverhältnisse	
Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	derzeit ungenutzt
Lasten / Beschränkungen:	Sanierungsverfahren wird durchgeführt
Grundpfandrechte:	belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf ist angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de









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/wohngeschaefthaus-loessnitz.html>