

Exposé

Marktsteig 4
08396 Waldenburg



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

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich am Stadtrand von Waldenburg (ca. 3.900 Einwohner) im Landkreis Zwickau und ist ruhig gelegen. Die nächstgelegene größere Stadt ist Chemnitz (ca. 30 km). Die B180 ist ca. 2 km entfernt. Die Autobahnzufahrt auf die A4 AS Glauchau Ost ist ca. 7 km entfernt, der Bahnhof Glauchau liegt ca. 12 km entfernt. Das Objekt befindet sich etwa 1 km vom Stadtzentrum entfernt. In der Stadt gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzte. Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 1 km erreichbar. In der Umgebung befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Nutzfläche.

Objektbeschreibung:

Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine unsanierte Doppelhaushälfte, welche vermutlich vor 1900 errichtet wurde und seit mehreren Jahren leer steht. Das Objekt ist nicht unterkellert und verfügt über ein EG, OG und DG. Im EG befindet sich ein Technikraum, 1 kl. Raum, Flur, Trocken-WC, Badewanne, Abstellraum, 1 Raum im rückwärtigen eingeschossigen Anbau. OG: 1 Zimmer, Küche, Flur, DG: 2 Zimmer, Flur. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral. Es gibt Fenster aus Holz und auch aus Kunststoff, meist mit Rollläden. Im Gebäude sind Nässeschäden ersichtlich und größere Putzabplatzungen. Das Gebäude ist stark verschmutzt und

voller Sperrmüll. Der bauliche Zustand ist als schlecht zu beurteilen. Das Grundstück ist mit einem defekten Holz-/Stahlzaun eingefriedet. Es ist unberäumt und die äußere Fläche verwildert.

Flurstücksnummer:	919/1
Gemarkung(en):	Waldenburg
Grundstücksgröße (in m²):	187
vorhandene Bebauung:	Einfamilienhaus mit rückwärtigem Anbau, alte Garage, Nebengebäude
zulässige Bebauung:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.
Wasser:	ja
Auffanggrube:	ja
Elektrizität:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1900
Wohnfläche (in m²):	95
Heizung:	Festbrennstoff
Altlasten:	nicht bekannt
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 wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes gebeten. Eine vollbiologische Kläranlage ist erforderlich, da kein Kanal in der Straße vorhanden ist. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet Mulden- und Chemnitztal. Da keine Bauunterlagen vorliegen wurde die Wohnfläche pauschal aus der Geschossfläche ermittelt.
Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 19000 EUR
Gebotsende:	06.11.2026

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen - Alleineigentum
-------------	------------------------------------

Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	keine
Grundpfandrechte:	Grundpfandrecht in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobiliensachsen.de

Flurplan











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 Verkaufsimmobilen 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/wohnhaus-waldenburg-marktsteig-4.html>