Exposé

Herzogshöhe 74
09228 Chemnitz

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:	Die kreisfreie Stadt Chemnitz liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen und ist nach Leipzig und Dresden dessen drittgrößte Stadt. Die moderne Industriestadt ist Technologiestandort vor allem der Automobil- und Zuliefererindustrie, Informationstechnologie sowie Maschinen- und Anlagenbau. Das zum Verkauf stehende Grundstück ist etwas außerhalb des Ortsteils Wittgensdorf in einer Siedlungsgemeinschaft mit umliegend wohnbaulicher Nutzung, teilweise Gärten- und Wochenendgrundstücken und Landwirtschaft gelegen; ca. 10 km nordwestlich des Stadtzentrums von Chemnitz bzw. ca. 1 km vom Ortskern Wittgensdorf mit allen wesentlichen Infrastruktureinrichtungen (Busanbindung, Geschäfte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte). Die A4 ASS Chemnitz -Mitte ist ca. 5 km, der Bahnhof mit Anschluss Citybahn ca. 2 km, die Landeshauptstadt Dresden ca. 75 km entfernt.
Objektbeschreibung:	Das Grundstück ist mit einer geringfügig unterkellerten, eingeschossigen Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss und Anbau bebaut; gemäß Bauakte ca. 1935 fertiggestellt, letzte

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.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

	Modernisierungsmaßnahmen ca. 2005/06 (Erneuerung Fenster, Entfernung Zwischenwände im EG). Das seit Anfang 2024 ungenutzte und unberäumte Gebäude mit einer Wohnfläche von 85 m² verfügt im EG über einen Wohnraum mit Küchen-Essecke, Übergang zum Anbau mit Vorraum (Waschmaschinenanschluss) und Bad (Wanne, HWB, WC), im DG über Diele, Schlafzimmer, Bad (Dusche, HWB, WC), Wohnfläche; der Keller mit Heizung ist über eine Bodenluke begehbar, der Spitzboden über eine Einschubtreppe. Das Objekt verfügt über einfache technische Ausstattung, Elt teilw. auf Putz, Zentralheizung (Öl), Baujahr 1998, Öllager verm. im Nebengebäude, Flachheizkörper; Warmwasserversorgung zentral über Heizung. Aufgrund teilweise 20 Jahre zurück liegender baulicher Maßnahmen - zum Teil unfachmännisch ausgeführt bzw. nicht abgeschlossen - besteht umfassender Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf. An den Anbau am Wohnhaus schließt sich ein Nebengebäude an (Garage, Schuppen); Grundstück ungepflegt, verwildert.
Flurstücksnummer:	979
Gemarkung(en):	Wittgensdorf
Grundstücksgröße (in m²):	930
vorhandene Bebauung:	Doppelhaushälfte, Schuppen
zulässige Bebauung:	gemäß § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Heizung:	Festbrennstoff
Bemerkungen / Hinweise:	Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt des Exposés 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 Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit werden. Bei bestehendem Interesse wird um Abgabe eines konkret bezifferten und belastbaren Kaufgebotes bis zum 15.08.2025 gebeten.

Kaufpreis (EUR):	Der Verkauf erfolgt freibleibend zum höchsten Gebot. Mindestgebot 75000 EUR
Gebotsende:	15.08.2025

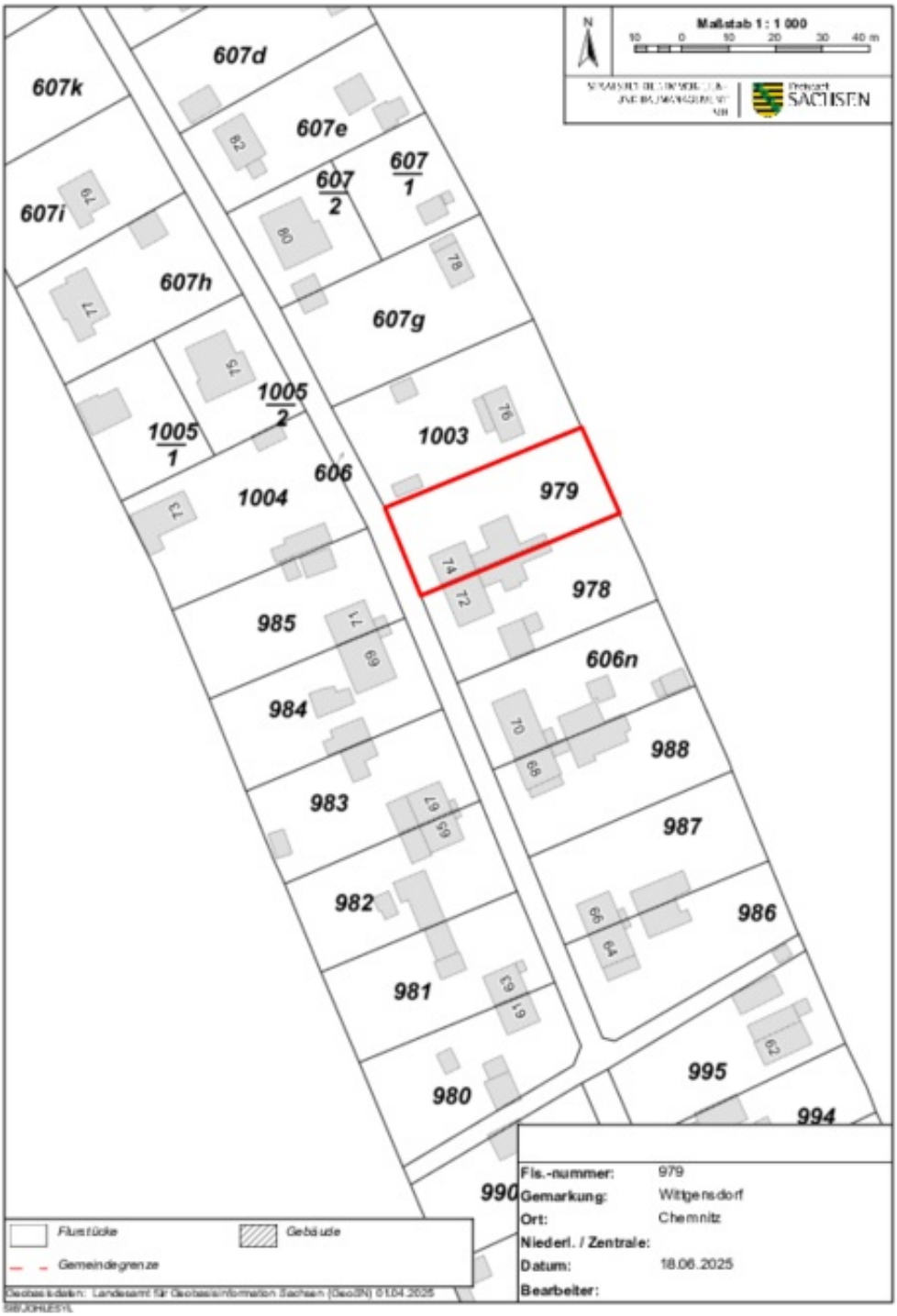
Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	derzeit ungenutzt
Grundpfandrechte:	belastet in Abt. III - lastenfreier Verkauf wird angestrebt

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan


N
Maßstab 1 : 1 000
10 0 10 20 30 40 m
Freistaat SACHSEN
607k
607d
607e
607 2
607 1
607i
607h
607g
1005 2
1005 1
606
1004
1003
979
978
985
606n
984
988
983
987
982
986
981
995
980
994
990
Fls.-nummer: 979
Gemarkung: Wittgensdorf
Ort: Chemnitz
Niederl. / Zentrale:
Datum: 18.06.2025
Bearbeiter:
Flurstücke
Gebäude
Gemeindegrenze
Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.04.2025

Luftbild

Maßstab 1 : 1 000
10 0 10 20 30 40 m
Freistaat SACHSEN
607c
607d
607e
607 2
607 1
607h
607g
1005 2
1005 1
1003
606
1004
979
978
985
606n
984
988
983
987
982
986
981
Fls.-nummer: 979
Gemarkung: Wittgensdorf
Ort: Chemnitz
Niederl. / Zentrale:
Datum: 18.06.2025
Bearbeiter:
Flurstücke
Gemeindegrenze

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/wohnhaus-wittgensdorf-herzogshoehe-74.html