Exposé

Waldstraße 19
02727 Ebersbach-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:
Arite Kunze
Telefon +49 3591 582-316
E-Mail: Arite.Kunze@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Objektbeschreibung

Lage / Umfeld:	Neugersdorf ist ein Ortsteil der Stadt Ebersbach-Neugersdorf im schönen Lausitzer Bergland in der südlichen Oberlausitz an der Grenze zur Tschechischen Republik. Die Stadt liegt auf halber Distanz zwischen Bautzen und Zittau und ist gut erschlossen. Durch die Stadt verlaufen die Bundesstraße 96 und die Staatsstraße 148. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse zur A4 Aachen–Görlitz befinden sich in Weißenberg und Bautzen-Ost. Mit einem Bahnhof liegt Neugersdorf an der Bahnstrecke Dresden–Bischofswerda–Zittau–Liberec der Süd-Lausitzer Bahn. Der Ort ist somit auch gut ohne Auto erreichbar. In der Stadt befinden sich mehrere Kindertageseinrichtungen, 5 Schulen und Geschäfte des Täglichen Bedarfs.
Objektbeschreibung:	**Wohnhaus sucht neue Familie mit viel Liebe zum Detail.** Verkauft werden das Flurstück Nr. 1540 Neugersdorf (1280 m²) bebaut mit einem Wohnhaus und das direkt angrenzende Flurstück Nr. 1542/3 (695 m² Garten). Es handelt sich bei dem Verkaufsobjekt Flurstück Nr. 1540 um ein freistehendes Wohnhaus (Umgebinde) mit historischem Charakter und mit baugeschichtlicher

Bedeutung, sowie um einen großzügigen Gartenbereich. Für das Wohnhaus besteht Denkmalschutz. Das Wohnhaus wurde vom Vorbesitzer mit viel Liebe zum Detail teilweise saniert, jedoch im Wesentlichem im Ursprung belassen. Das Umgebindehaus wurde Ende des 19.Jahrhundert errichtet und bietet sowohl historisches Flair als auch viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten. Es ist daher ideal geeignet für Familien oder Liebhaber traditioneller Bauweise. Darüber hinaus eignet sich das Objekt auf Grund der Größe auch als Mehrgenerationenhaus. Die Veräußerung erfolgt im unberäumten Zustand.
Das Wohnhaus ist teilunterkeller. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Eingangsbereich, 4 Zimmer, 1 kleines Bad mit Wanne, Gäste- WC sowie eine kleine Werkstatt. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer inkl. einem kleinen Bad, ein kleines Zimmer, 1 großes Arbeitszimmer sowie ein weiteres kleines Zimmer, geeignet zur Nutzung als Kinderzimmer. Der Dachboden ist unausgebaut und bietet viel Platz als Abstellfläche. Alle Deckenhöhen liegen über 2 Meter. Die Beheizung erfolgt noch über Festbrennstoff (Öfen). Das Grundstück ist erschlossen. Die Medien Wasser, Strom und Gas liegen am Grundstück an. Aktuell sind die Medien gesperrt, können aber wieder ertüchtigt werden. Auf dem Grundstück befinden sich 2 Garagen (freistehend) sowie ein kleines Gartenhäuschen im hinteren Bereich zur individuellen Nutzung. Der Garten wartet auf eine Neugestaltung durch den neuen Eigentümer.

Flurstücksnummer:	1540, 1542/3
Gemarkung(en):	Neugersdorf
Grundstücksgröße (in m²):	1.975
vorhandene Bebauung:	Wohnhaus, 2 Garagen
zulässige Bebauung:	gemäß § 34 BauGB
Wasser:	ja
Abwasser:	ja
Elektrizität:	ja
Gas:	ja
Baujahr der/des Gebäude(s):	1897
denkmalgeschützt:	ja

Zimmeranzahl:	10
Heizung:	Festbrennstoff
Info Energieausweis:	Ausnahmebestand GEG (Denkmalschutz)
Altlasten:	nicht bekannt
Bemerkungen / Hinweise:	Sämtliche Angaben in dem Exposé sind unverbindlich. Der Inhalt des Exposés wurde mit bestem Wissen und Gewissen nach vorliegenden Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung und damit der nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angaben in diesem Exposé ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherung oder Garantie im Rechtssinn des §§ 434 ff GBG, 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 78500 EUR
Gebotsende:	11.12.2026

Rechtsverhältnisse

Eigentümer:	Freistaat Sachsen
Nutzungsverhältnisse:	keine
Einnahmen p.a.:	keine
Lasten / Beschränkungen:	nicht bekannt
Grundpfandrechte:	Lastenfrei

Ein Formblatt für Ihr Kaufpreisgebot finden Sie unter:

www.immobilien.sachsen.de

Flurplan

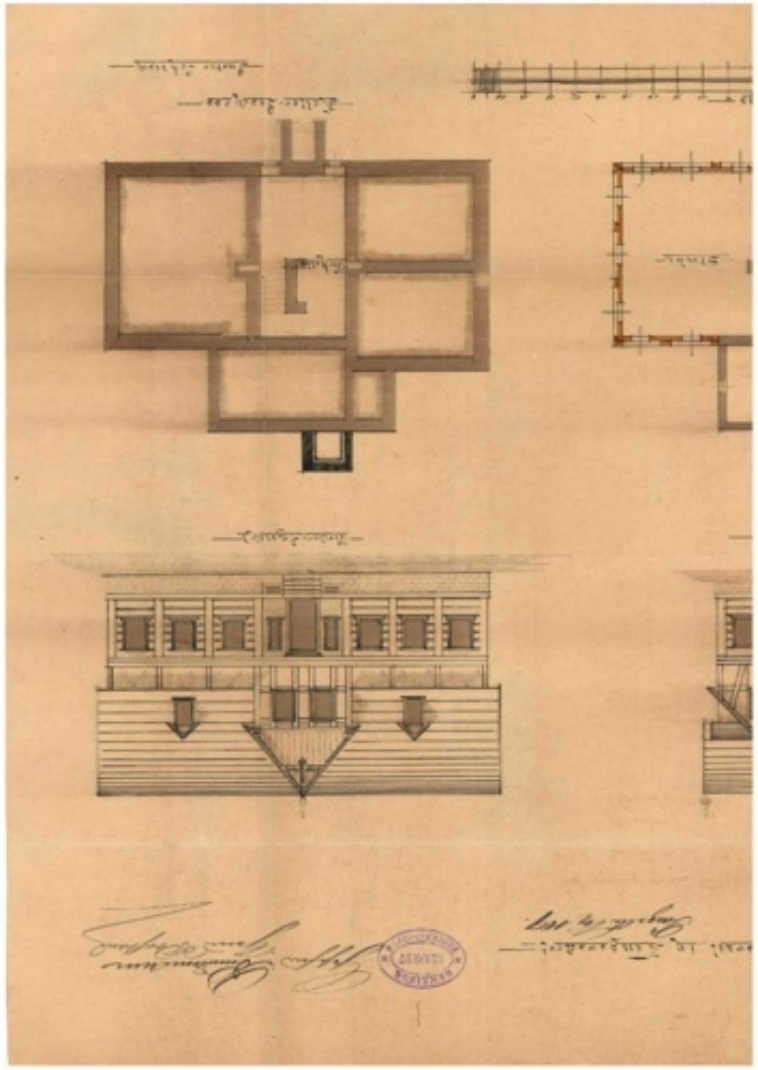
Luftbild

Grundriss

Grundriss

Grundriss

Grundriss



OBERLAUSITZ

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-waldstrasse-19-neugersdorf-bieterverfahren.html