



Exposé



Grundstück für Eigenheimbebauung in guter Lage

08056 Zwickau

Tonstraße/Körnerstraße

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Chemnitz, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 08056 Zwickau, Tonstraße/Körnerstraße zu veräußern.

1. Eckdaten

| | |
|--|---|
| Lage des Objektes: | ca. 2 km südlich des Zentrums von Zwickau |
| Grundstücksgröße: | 720 m ² |
| Bebauung: | unbebaut |
| Nutzungsart/Vermietungssituation: | zur Gartennutzung unbefristet vermietet |
| Kaufpreisvorstellung: | 58.000 € |

2. Lagebeschreibung

Als Oberzentrum erfüllt Zwickau Umlandaufgaben für ca. 400.000 Menschen. Mit 97.000 Einwohnern ist sie nach Dresden, Leipzig und Chemnitz die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Hier hat auch die Verwaltung des Landkreises Zwickau ihren Sitz. Heute bildet die im Strukturwandel begriffene Stadt einen Kern der „Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau“ und ist Bestandteil der „Metropolregion Sachsendreieck“. Der Ballungsraum zählt zu den bedeutendsten und wachsenden Wirtschaftsräumen der neuen Bundesländer.

Zwickau ist eine Industriestadt mit Bergbau- und Fahrzeugbautradition am Fuße des Erzgebirges, an der Zwickauer Mulde gelegen. Als Automobilbaustadt ist sie insbesondere durch ihre gute wirtschaftliche Entwicklung gekennzeichnet und darüber hinaus als Hochschulstandort mit vielseitigem Ausbildungsprofil bekannt.

Zwickau gilt auch als Kulturstadt, nicht zuletzt als Geburtsstadt des Komponisten Robert Schumann. Die historische Altstadt trumft mit zahlreichen rekonstruierten Jugendstil- und Gründerzeit-Ensembles und ist auch für einen Einkaufsbummel sehr beliebt.

Zwickau verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Über ausgebaute Zubringerstraßen ist sie unmittelbar an die A 4 und A 72 angebunden. Ein gut ausgebautes Nahverkehrssystem (Bus/Straßenbahn) in und um die Stadt und die Anbindung an die Eisenbahnaupttrassen Dresden–München/Zwickau–Leipzig–Berlin sind vorhanden.

Weitere Informationen über die Stadt erhalten Sie unter www.zwickau.de

Die Mikrolage des Verkaufsgrundstücks in der südlichen Vorstadt kann als ruhige Stadtteil-lage mit lockerer Bebauung unterschiedlicher Gebäudestile und differenzierten Nutzungen bezeichnet werden, wobei sich in Schedewitz und im nahegelegenen Niederplanitz eine ausgewogene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Versorgungseinrichtungen herausgebildet hat. Das Einkaufszentrum Glück-Auf-Center mit der benachbarten Stadthalle erreicht man bequem zu Fuß in ca. 5 Minuten. Das städtische Glück-Auf-Schwimmbad befindet sich direkt gegenüber an der Körnerstraße. Mit der Endhaltestelle der Straßenbahn in 200 Meter Entfernung und Bushaltestellen in der Äußeren Schneeberger Straße ist das Grundstück sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

In unmittelbarer Nähe führen Buslinien in das Zentrum oder zum Zwickauer Hauptbahnhof. Der Haltepunkt Zwickau – Schedewitz der Deutschen Bahn ist fußläufig gut erreichbar. Mit dem Auto kann man in wenigen Minuten die A 72 und zwei Bundesstraßen erreichen. Die verkehrstarken Ausfallstraßen befinden sich in einiger Entfernung. Das Grundstück liegt in einem Mischgebiet. Großindustrie ist in diesem Stadtteil nicht ansässig.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das angebotene Grundstück weist eine Fläche von ca. 720 m² auf. Es liegt direkt gegenüber dem Schwimmbad an der Körnerstraße und am Ende der Tonstraße. Beide Straßen sind Nebenstraßen abseits der Äußeren Schneeberger Straße und keine Durchgangsstraßen. Das Grundstück ist rechteckig geschnitten, gepflegt mit einem zum Teil sehr alten Baubestand. Direkten Straßenanschluss hat das Flurstück 90/2 zur Körnerstraße. Der anliegende Bereich der Tonstraße ist überwiegend nur als Fußweg nutzbar.

Die Umgebung ist locker bebaut. Im Westen und Osten schließen sich Wohnhäuser an, wobei Nebengebäude direkt an die Grenze gebaut wurden. Das benachbarte Restaurant „Drei Schwäne“ ist nicht mehr in Betrieb. Gegenüber dem Verkaufsgrundstück befinden sich das Evangelisch-Lutherische Jugendpfarramt Zwickau und in etwas Entfernung der Kindergarten Muldenpiraten.

Die Zwickauer Mulde ist ca. 300 Meter entfernt. Das Verkaufsobjekt liegt in einem von Extremhochwasser betroffenen festgesetzten Überschwemmungsgebiet (über HQ 300).

Das Flurstück ist wie folgt beim Amtsgericht Zwickau im Grundbuch von Schedewitz, Blatt 751 eingetragen:

| | |
|---------------------------|--------------------|
| lfd. Nr. im Grundbuch: | 4 |
| Gemarkung: | Schedewitz |
| Flurstück: | 90/1 und 90/2 |
| Größe in m ² : | 720 m ² |

In Abteilung II des Grundbuches (Lasten und Beschränkungen) und Abteilung III (Grundpfandrechte) befinden sich keine Eintragungen.

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Grundstück ist nicht bebaut und unterliegt deshalb nicht dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

5. Planungssituation

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet, welches im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist. Es besteht ein nicht rechtskräftiger Bebauungsplan. Da-

mit gilt, dass die Fläche nach § 33 BauGB bebaubar ist. Vorgegeben sind die Grundflächenzahl 0,4 mit 2 zulässigen Vollgeschossen in offener Bauweise. Zulässig sind Handel, Dienstleistung und Wohnen. Laut Auskunft des Stadtplanungsamtes ist die Wohnbebauung denkbar, wobei die Grundstückszufahrt in der Körnerstraße liegen muss. Weitere Auskünfte erteilt das städtischen Bauamt.

6. Erschließung

Für das Grundstück besteht die Anschlussmöglichkeit für Trinkwasser und Abwasserentsorgung. Das Niederschlagswasser wird voraussichtlich auf dem Grundstück zu verbringen sein. Die strom- und erdgasseitige Erschließung des Grundstückes ist ebenfalls möglich. In unmittelbarer Nähe des Flurstückes befinden sich keine Fernwärmeleitungen. Eine Glasfaseranschlussmöglichkeit ist frühestens 2025 gegeben. Die Kupferleitung der Telekom endet an der Tonstraße 2.

7. Besonderheiten

Das Grundstück ist zur Gartennutzung vermietet. Die aufstehenden baulichen Anlagen sind Eigentum der Mieter und gehören nicht zum Kaufgegenstand. Die Kündigung des Mietvertrages ist gemäß § 580(1) 3/1 BGB beiderseits möglich.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

58.000 €.

Es wird um Abgabe eines Angebotes gebeten.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Für den Fall, dass Ihr Angebot in die engere Wahl kommt, wird die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sie bitten, zu Ihrer Legitimation eine Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises (z. B. Personalausweis, Reisepass oder vergleichbares Ausweisdokument) beizubringen, aus denen sich Name (Familiename und sämtliche Vornamen), Geburtsort, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit und Wohnanschrift sowie Art, Nummer und ausstellende Behörde des vorgelegten Identifikationsdokuments ergeben. Gegebenenfalls ist eine amtliche Meldebescheinigung beizufügen.

Mit der Übersendung der Kopie eines amtlichen Identitätsnachweises willigen Sie in die Verarbeitung der Daten ein. Die Kopie bzw. die Daten werden ausschließlich im Rahmen des

Angebotsverfahrens und ggf. des Verkaufs verwendet. Sollten mit Ihnen keine Verkaufsverhandlungen aufgenommen oder diese beendet werden, wird die Kopie unverzüglich vernichtet bzw. auf Verlangen an Sie zurückgegeben. Nach Abschluss des Verkaufsverfahrens werden diese Daten zeitnah wieder gelöscht.

Weiterhin behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor, von Bietenden im Laufe des Verkaufsverfahrens für ihr Kaufangebot ein Finanzierungskonzept (Selbstauskunft) und für fremdfinanzierte Kaufpreisanteile ergänzend die Finanzierungszusage eines Kreditinstituts anzufordern, welche ggf. innerhalb einer Frist von vier Wochen zu liefern wären. Die Kaufpreiszahlung ist stets nur bargeldlos im Wege der Überweisung möglich.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessentinnen und Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) bzw. der Vergabeverordnung (VgV) und der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Kaufangebot mit dem Betreff

**„Kaufpreisangebot für das Grundstück in 08056 Zwickau, Tonstraße,
EFVK.VK-310303/0001.5011“**

bis zum 31.05.2024 an:

Antje Taki
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Chemnitz
Promenadenstraße 3
09111 Chemnitz

Alle mit der Angebotsabgabe bzw. dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der/die Kaufinteressent/in bzw. der/die Käufer/in.

10. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

©

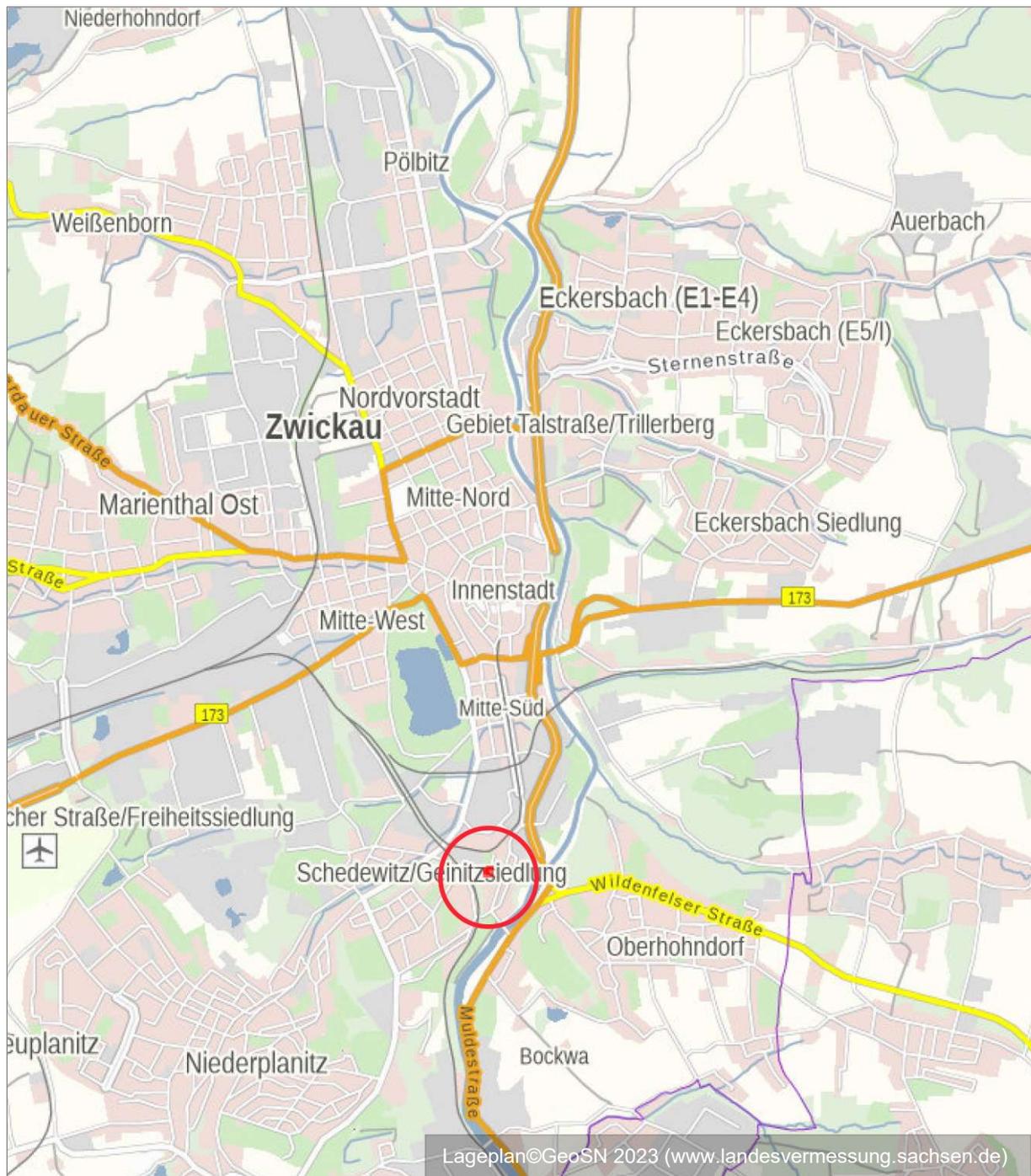
11. Anlagen

11.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

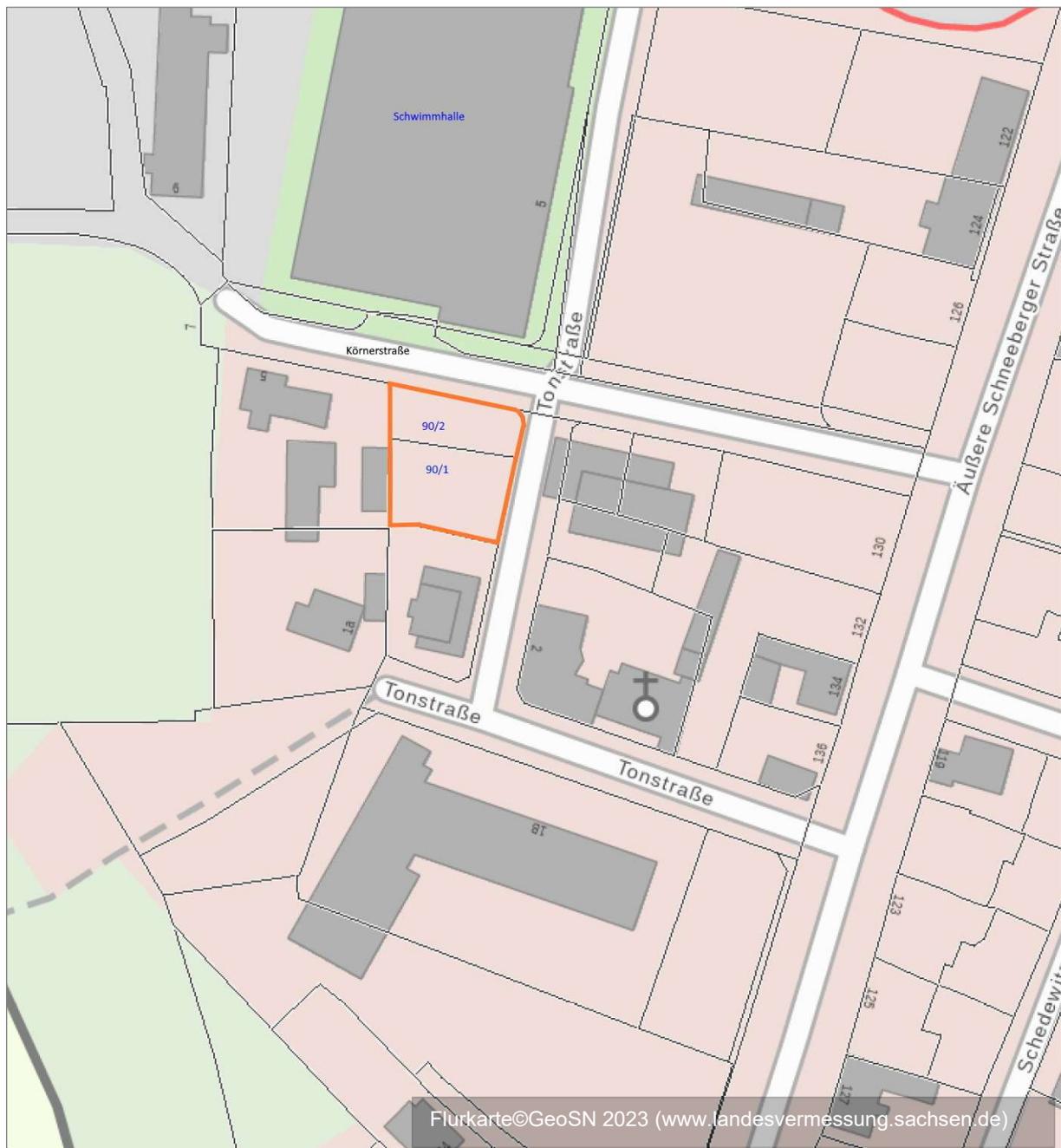
11.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

11.3 Fotos

11.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



11.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



11.3 Fotos



Blick auf das Grundstück von der Tonstraße aus



Blick in die Tonstraße



Blick in den Garten mit Baumbewuchs, Grenzbebauung im Hintergrund



Blick in den Garten mit Kastanienbäumen (Grundstücksgrenze zu Tonstraße 1)