

Am Eiswurlager 7
D - 01189 Dresden

Telefon +49 (0) 351 413 80 0
Telefax +49 (0) 351 413 80 13

E-Mail info@auctionsale.de
Internet www.auctionsale.de

Service München:
Sperberstraße 23
D - 81827 München

8. September 2021

mh/Chemnitz-Angebot-01.docx

Verwertungskatalog Internet

Insolvenzverfahren: Verbraucherinsolvenz Bayern

Angebot: **3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in ruhiger Wohnlage von Chemnitz - Denkmalschutz**



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich danke für Ihr Interesse an unseren Angeboten. Im Auftrag des Insolvenzverwalters biete ich Ihnen gemäß meiner nachstehenden Angebotsbedingungen eine **3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon, in denkmalgeschütztem Gebäude in ruhiger Wohnlage von Chemnitz (Stadtteil Schloßchemnitz)** im Freihandverkauf an.

- **Stockwerk:** Erdgeschoss
- **Wohnfläche:** ca. 56,56 m²
- **Nutzfläche:** ca. 3,79 m² Keller
ca. 2,72 m² Abstellraum im Treppenhaus
- **Grundstücksgröße:** 330 m²
- **Miteigentumsanteil:** 86,805/1.000
- **Vorhandene Bebauung:** Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten, Reihemittelhaus, voll unterkellert
- **Baujahr:** 1914, Gründerzeit, Denkmalschutz, Umfangreiche Sanierung 1997
- **Wohnlage:** mittlere Wohnlage, in der Nähe des Schlossteiches, zentrumsnah, Stadtteil Schloßchemnitz, Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Schulen, Arzt, Apotheke Gaststätten in fußläufiger Entfernung, gute Busanbindung, geringes Verkehrsaufkommen, Zone 30 km/h
- **Status:** langjährig vermietet

- **Bausubstanz:**
 - Massivbauweise, Ziegelmauerwerk, Straßenseite rote Klinkerfassade, Gebäuderückseite erneuerte Putzfassade
 - Satteldach mit Bitumenschindeln
 - Innenwände tragend und nichttragend, teilweise Trockenbauwände
 - Keller Kappengewölbe, sonst Holzbalkendecken
 - Treppenläufe und Podeste Terrazzooptik
 - Bodenfliesen im Hausflur
- **Denkmalschutz:** Kulturdenkmal nach § 2 Sächsisches Denkmalschutzgesetz
- **Ausstattung:**
 - lichte Raumhöhe: ca. 3,20 m
 - Holzfenster mit Isolierverglasung
 - Fensterbänke innen Marmor, außen Zinkblechabdeckungen
 - Holzwerkstofftüren mit Dekorfolienbeschichtung in Buche-Optik, Wohnzimmertür mit Glaseinsatz
 - Wände Raufasertapete
 - Küche, Bad Bodenfliesen, sonst einheitlicher Laminatboden
 - Bad innen liegend ohne Fenster, mit Wanne, Waschbecken, Hänge-WC
 - Küchenzeile (1997 eingebaut)
 - Balkon auf Gebäuderückseite, Zugang vom Schlafzimmer, Nordost-Ausrichtung
 - Gaszentralheizung, Plattenheizkörper
 - zentrale Warmwasserversorgung über Heizung
 - Elektrik unter Putz
 - Waschmaschinenanschluss im Keller
- **Energieausweis:** Endenergieverbrauchskennwert: 107 kWh/m² *a
ausgestellt am 04.03.2014, gültig bis 04.03.2024
- **Baulasten:** keine eingetragenen Baulasten, keine Begünstigungen durch Baulasten
- **Altlasten:** keine Altlastenverdachtsfläche
- **Angebotspreis:** **64.500,00 Euro**



Einen Imagefilm über die Stadt Chemnitz finden Sie auch bei **YouTube**.
Link: <https://www.youtube.com/watch?v=3rpTrlAGlt4>



Die Lage der Immobilie finden Sie auch bei **Google Maps**.
Link: <https://goo.gl/maps/rDw9z1oGBuY4ZJSh9>

* Alle Angaben unverbindlich, Irrtum und Druckfehler vorbehalten!

Bei Interesse bitte ich um **Ihr verbindliches Gebot**. Im Falle des Zuschlags werden neben dem Netto-Kaufpreis **3 % Courtage zuzüglich 19 % gesetzliche Umsatzsteuer (somit insgesamt 3,57 %)** fällig. Verkauft wird zum besten Gebot und zu unseren beigefügten Vertragsbedingungen. Bei Zuschlag ist der Bieter **zur Abnahme verpflichtet**.

Die Immobilie wird gekauft wie besichtigt, in gebrauchtem Zustand und unter Ausschluss jeglicher Zusicherung von besonderen Eigenschaften, insbesondere hinsichtlich sichtbarer und verborgener Mängel und Vorschäden, Betriebssicherheit und Zulässigkeit. Angaben des Verkäufers über Maße, Betriebsmittelverbrauch, Baujahr, Verwendbarkeit, Qualität, Menge, Maßhaltigkeit, sowie über Dauer und Maß der Benutzung etc., sind unverbindlich und nur als annähernd zu betrachten.

Die Immobilie kann erhebliche Mängel oder Fehler haben. Diese sind wesentlicher und vereinbarter Bestandteil des Kaufgegenstandes und begründen kein Rücktritts- oder Wandlungsrecht.

Die Immobilie wird unter Ausschluss der Sachmängelhaftung verkauft. Dieser Ausschluss gilt nicht für Schadensersatzansprüche aus Sachmängelhaftung, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von Pflichten des Verkäufers beruhen sowie bei der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Soweit Ansprüche aus Sachmängelhaftung gegen Dritte bestehen, werden sie an den Käufer abgetreten.

Die Haftung wird auch im Sinne des § 445 BGB Bürgerliches Gesetzbuch wegen der Verwertung/Versteigerung von Pfandgut ausdrücklich ausgeschlossen. Das mögliche Risiko des Erwerbs ohne Zusicherung von besonderen Eigenschaften wird bereits bei der Kaufpreisfindung bei dem Gebot des Käufers hinreichend berücksichtigt.

Warenzeichen-, Namens- oder Markenrechte, Lizenzen, Konzessionen und Genehmigungen sind nicht Gegenstand dieses Vertrages.

Eine Verrechnung des Kaufpreises mit eventuellen Forderungen aus möglicher früherer Geschäfts- oder sonstiger Beziehung des Erwerbers mit dem Insolvenzschuldner, dem Verkäufer oder dessen Auftraggeber ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Mit dem Zuschlag bzw. freihändigem Vertragsabschluss trägt alleinig der Käufer das Risiko der Verschlechterung, des Unterganges und des Totalverlustes der Immobilie aus technischen oder sonstigen Gründen. Der Versteigerer/Verkäufer haftet nach dem Zuschlag bzw. freihändigem Verkauf nicht für die Immobilie, da der Gefahrenübergang mit dem Zuschlag erfolgt.

Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Ein Zwischen- und Vorabverkauf ist vorbehalten. Das Angebot steht gegebenenfalls unter Vorbehalt der Einrede von absonderungsberechtigten Gläubigern.

Ich danke für Ihr Interesse und stehe Ihnen für Rückfragen und eine Besichtigung nach vorheriger Abstimmung gerne zur Verfügung. Ebenfalls können Sie auf Anfrage Fotos per E-Mail erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Hufnagel

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und versendet und trägt daher keine Unterschrift)