

# Exposé

Am Damm 17, Großschönau

---



**Kontakt:**

Gemeinde Großschönau  
Hauptstraße 54  
02779 Großschönau

Ansprechpartner: Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau  
Frau/ Herr Tobias Steiner  
Tel.: 035841 35050  
E-Mail: [info@w-w-g.net](mailto:info@w-w-g.net)

### Objektangaben

Landkreis: Görlitz

Gemarkung: Großschönau

Flurstücknummer: 556/2

Flurstückgröße: 381 m<sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt: 156 m<sup>2</sup>

Eigentümer: Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau

**Angebotspreis: 19.500 €**

### Lage:

Großschönau liegt im weiten Tal des Flusses Mandau im äußersten Osten Sachsens (350-570m NHN). Der Ortsteil Waltersdorf, ein staatlich anerkannter Erholungsort, liegt am Fuß der Lausche, dem mit 793 m höchsten Berg des Naturparks Zittauer Gebirge. Die Gemeinde, umgeben von vielen markanten Erhebungen und weiten Hochflächen, ist nur 12 km vom Mittelzentrum Zittau und 45 km vom Oberzentrum Bautzen entfernt. Das Tschechische Zentrum Liberec (Reichenbach) ist nur 37 km entfernt. Großschönau ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Großschönau-Hainewalde und besitzt die Funktion eines Grundzentrums.



### Erreichbarkeit der Stadt

Die durchschnittliche PKW-Fahr- bzw. Reisezeit von Großschönau aus beträgt zur bzw. zum nächstgelegenen:

- Autobahn: ca. 40 min bis A4
- Oberzentrum: ca. 50 min bis Bautzen
- IC-/ICE-Bahnhof: ca. 90 min (Dresden)
- internationaler Flughafen: ca. 80 min (Dresden)

### Öffentlicher Personennahverkehr

Großschönau wird im Schienenpersonennahverkehr durch die Staaten überschreitende Strecke Rybníště (CZ) - Seiffhennersdorf - Varnsdorf (CZ) - Zittau - Liberec (CZ) erschlossen. Der Trilex bedient den Haltepunkt Großschönau 16-mal täglich. Die Fahrtzeit ins Mittelzentrum Zittau beträgt 14 Minuten. Zudem bieten vier Regionalbuslinien umsteigefreie Verbindungen in weitere Städte und Gemeinden im Umkreis von rund 20 km.

## **Objektbeschreibung**

- Baujahr um 1800
- Zweigeschossig
- Zwei Wohneinheiten möglich
- Denkmalschutz
- Garage
- Geräumiger Dachboden zum Ausbau geeignet
- Kein Energieverbrauchsausweis vorhanden,

## **Planungsrecht**

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich der Ortslage. Die Erschließung des Grundstückes einschließlich der Zufahrt ist gesichert.

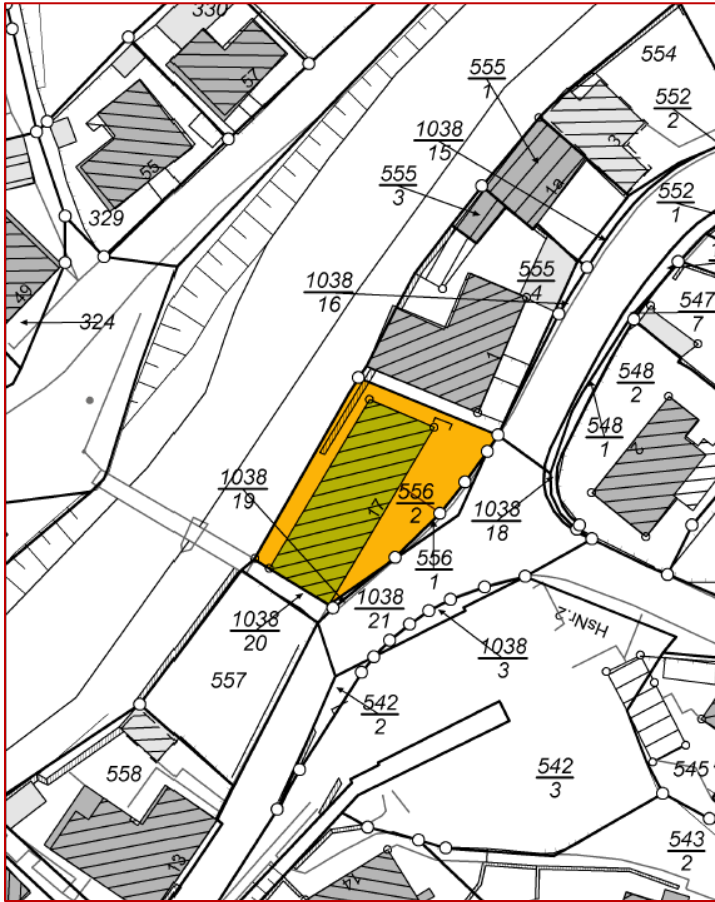
## **Allgemeine Informationen**

Alle Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Die Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau kann keine Gewähr für ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität insbesondere auch der in dem Exposé abgebildeten Pläne - übernehmen und schließt insoweit jegliche Haftung aus. Die Daten dienen lediglich der Zustandsbeschreibung. Die Entscheidung ob, wann, an wem und zu welchen Bedingungen die Liegenschaften verkauft werden ist der Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau (dem Eigentümer) vorbehalten. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Die Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei dem öffentlichen Anbieten von Grundstücken der Kommune selbst um kein Verfahren nach VOB/VOL handelt. Das Bewerben von Grundstücken durch die Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau ist lediglich eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten.

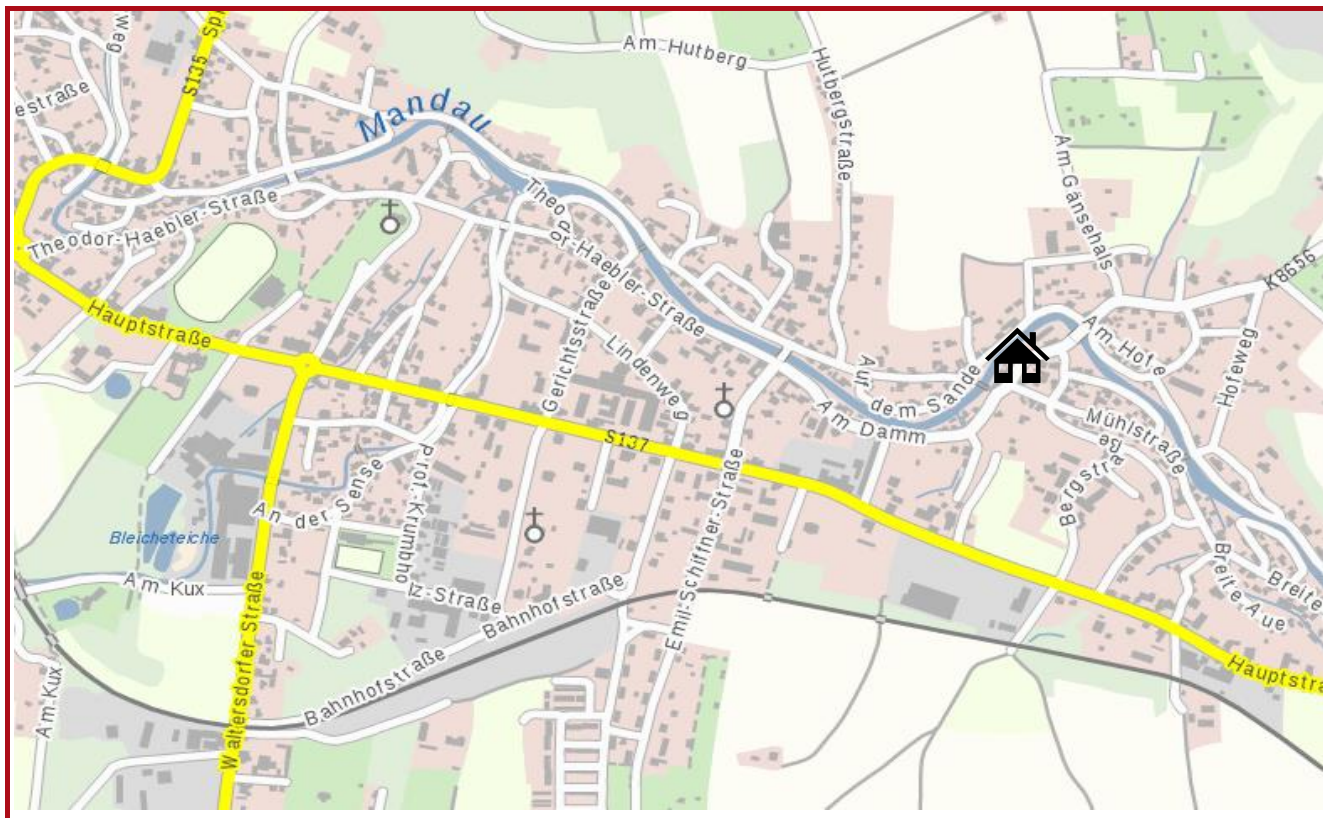
## **Angebotsabgabe**

Ein Kaufgesuch kann unter Bezugnahme auf dieses Exposé formlos schriftlich bei der Kontaktadresse eingereicht werden. Es gelten die allgemeinen Verkaufsbedingungen der Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau, welche diesem Exposé beigelegt sind.





### Information zur Lage in der Gemeinde



### **Kaufbedingungen der Gemeinde Großschönau**

Die Veräußerung erfolgt in der Regel zum Verkehrswert. Dieser wird von einem unabhängigen Sachverständigen festgestellt. (Der Angebotspreis bei Ausschreibungen beinhaltet den Verkehrswert, den Abwasserbeitrag und die Gutachterkosten)

Bei unvermessenen Teilflächen trägt der Käufer die Kosten der Teilungsmessung und Abmarkung.

Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag zu entsprechenden Investitionen im Grundstück (Dauer, Umfang, Art und Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen).

Die Kosten der Vertragsdurchführung (Notar, Grundbuchamt, Steuern) trägt der Käufer.

Die Entscheidung über den generellen Verkauf des Objektes trifft die Wohnbau und Wärmeversorgung Großschönau.

Eine Veräußerung unter Verkehrswert bedarf nach Sächsischer Gemeindeordnung der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde beim Landkreis Görlitz.