

# Grundstücksausschreibung der Gemeinde Triebel/Vogtl.

## Mehrfamilienwohnhaus mit Garage Ringweg 4 in Posseck



### Vorhaben

Die Gemeinde Triebel/Vogtl. beabsichtigt das Flurstück 93/1 und noch zu vermessende Teilflächen der Flurstücke 18/12, 92 und 97 Gemarkung Posseck, auf denen sich ein Mehrfamilienwohnhaus mit Garage befindet, in einem offenen Bieterverfahren zu verkaufen.

### Grundstücksangaben

- |                       |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art des Grundstückes: | - bebautes Grundstück                                                                                                                                                                                 |
| Adresse:              | - Posseck, Ringweg 4, 08606 Triebel/Vogtl.                                                                                                                                                            |
| Katasterangaben:      | - Flurstück 93/1 und noch zu vermessende Teilflächen der Flurstücke 18/12, 92 und 97 Gemarkung Posseck<br>- die Teilung der Flurstücke wird von der Gemeinde Triebel/Vogtl. veranlasst und übernommen |
| Größe:                | - insgesamt ca. 1.550 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                  |
| Lage:                 | - ruhige Wohnlage nahe Ortskern, dörfliche Lage                                                                                                                                                       |
| Höhenlage:            | - ca. 553 bis 556 m ü. NHN                                                                                                                                                                            |

|                        |                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eigentümer:            | - Gemeinde Triebel/Vogtl., Hauptstraße 52, 08606 Triebel/Vogtl.                                                                                                                 |
| Belastungen Grundbuch: | - Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) zugunsten Nachbargrundstück                                                                                                           |
| Baulasten:             | - keine                                                                                                                                                                         |
| Altlasten:             | - keine bekannt                                                                                                                                                                 |
| Denkmalschutz:         | - nein                                                                                                                                                                          |
| Erschließung:          | - schmale Orterschließungsstraße mit geringem Verkehrsaufkommen<br>- öffentlich gewidmet<br>- elektrischer Strom, Anschluss öffentliches Trinkwasser- und Abwassernetz, Telekom |
| Baurecht:              | - Innenbereich nach § 34 BauGB                                                                                                                                                  |
| Vertragssituation:     | - vollständig vermietet<br>- monatliche Mieteinnahmen von 1.117,73 EUR                                                                                                          |
| Verkehrswertgutachten: | - Stand vom 29.07.2024<br>- einsehbar<br>- ermittelter Verkehrswert von <b>90.000,00 EUR</b>                                                                                    |

## **Bebauung**

### **Mehrfamilienwohnhaus**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebäudeart:             | - 4-Familienhaus, freistehend<br>- bestehend aus zweigeschossigem Wohnhaus mit Anbau<br>- teilunterkellert<br>- Dachgeschoss nicht ausgebaut                                                                                                             |
| Baujahr:                | - ca. 1900                                                                                                                                                                                                                                               |
| Modernisierungen:       | - nach 1990 Dachstuhl und Eindeckung erneuert<br>- 1993 Einbau Ölheizung im Anbau<br>- um 1993 Elektroinstallation erneuert<br>- ein Bad im Obergeschoss ca. 1993 modernisiert<br>- weitere 3 Bäder ca. 2022 modernisiert<br>- 2010 Einbau neuer Fenster |
| Außenansicht:           | - Fassade ist hell verputzt, Fenster mit Faschen<br>- der Sockel ist farbig passend zur Fassade abgesetzt                                                                                                                                                |
| Konstruktionsart:       | - Massivbauweise                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fundamente:             | - vermutlich baujahrestypisch Streifenfundamente                                                                                                                                                                                                         |
| Umfassungs-/Innenwände: | - Ziegelmauerwerk                                                                                                                                                                                                                                        |

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geschossdecke:          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- über dem Keller Massivdecke, Tonnengewölbe</li> <li>- sonst Holzbalkendecken</li> </ul>                                                                                                                                                                                      |
| Treppen:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- zum Keller gemauerte Natursteintreppe</li> <li>- zum Obergeschoss gewendelte Treppe aus Werkstein mit Holzhandlauf</li> <li>- zum Dachgeschoss Holztreppe mit Holzgeländer</li> </ul>                                                                                        |
| Hauseingangsbereich:    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- von der Rückseite des Gebäudes</li> <li>- einfache Holzeingangstür</li> </ul>                                                                                                                                                                                                |
| Dach:                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachkonstruktion: Holzdach</li> <li>- Dachform: Satteldach, nicht ausgebaut</li> <li>- Eindeckung mit Bitumenschindeln, Anbau mit Dachpappe</li> <li>- oberste Geschossdecke augenscheinlich nicht zusätzlich gedämmt</li> </ul>                                             |
| Wasserinstallationen:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an öffentliches Trinkwassernetz</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |
| Abwasserinstallationen: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an öffentliches Abwassernetz</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                            |
| Elektroinstallation:    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mittlere Ausstattung, ca. 1993 erneuert</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           |
| Heizung:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentralheizung, Brennstoff Öl</li> <li>- Hersteller Vissmann, Baujahr 1993</li> <li>- 3 x 1.000 Liter PVC - Öltanks in Wanne</li> <li>- Flachheizkörper mit Thermostatventilen</li> </ul>                                                                                    |
| Lüftung:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- herkömmliche Fensterlüftung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       |
| Warmwasserversorgung:   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- über die Heizung</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bodenbeläge:            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Keller Naturstein</li> <li>- Flur im Erdgeschoss mit einfachen Fliesen, Flur im Obergeschoss mit Laminat</li> <li>- in den Wohnungen:</li> <li>- einfache Fliesen in den Bädern</li> <li>- einfacher Teppichboden, Laminat, PVC oder Fliesen für die Wohnräume</li> </ul> |
| Wandbekleidungen:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Natursteinwände ohne Putz im Keller</li> <li>- Putz oder Raufasertapeten in den Fluren</li> <li>- in den Wohnungen:</li> <li>- Putz oder Raufasertapeten</li> <li>- Bäder mit einfachen Fliesen raumhoch gefliest</li> <li>- Küchen mit einfachen Fliesenspiegeln</li> </ul> |
| Deckenbekleidungen:     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keller Natursteindecke, unverputzt</li> <li>- Flur im Erdgeschoss mit Rasterdecke abgehängt</li> <li>- in den Wohnungen:</li> <li>- Raufasertapete oder verputzt mit Farbanstrich</li> <li>- in Wohnung Obergeschoss links Decke im Flur mit Holzverkleidung</li> </ul>      |
| Fenster:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenster überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster, ca. 2010 erneuert</li> </ul>                                                                                                                                                                                         |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Dachraum isolierverglaste Holzfenster in schlechtem Zustand, Aufarbeitung notwendig</li> </ul>                                                                                                                                                                                                  |
| Zimmertüren:              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- erneuerte, glatte Türen aus Holzwerkstoffen</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                             |
| sanitäre Installation:    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- in der Wohnung Obergeschoss links 1993 saniert:</li> <li>- Bad mit Fenster und abgehängte Decke (Holzpaneele)</li> <li>- mit Dusche/Einbauwanne, Waschmaschinenanschluss</li> <li>- beige Sanitärobjekte</li> <li>- andere Bäder wurden 2022 modernisiert</li> <li>- ähnlicher Standard</li> </ul> |
| besondere Bauteile:       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wertsteigernden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| besondere Einrichtungen:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine wertsteigernden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Besonnung und Belichtung: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- gut</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mängel:                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- aufsteigende Nässe an nördlicher Gebäudeseite</li> <li>- Dachrinne teilweise defekt, ältere Holzfenster mit zu erneuerndem Anstrich</li> <li>- fehlende Dämmung oberste Geschossdecke</li> </ul>                                                                                                   |
| Wohnfläche:               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnung EG rechts: 74,00 m<sup>2</sup></li> <li>- Wohnung EG links: 55,00 m<sup>2</sup></li> <li>- Wohnung OG rechts: 66,40 m<sup>2</sup></li> <li>- Wohnung OG links: 83,70 m<sup>2</sup></li> <li>- Summe: 279,10 m<sup>2</sup></li> </ul>                                                       |

## Garage

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschreibung: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- massive Doppelgarage mit Flachdach, Eindeckung Dachpappe, Stromanschluss</li> <li>- Baujahr vermutlich um 1970</li> <li>- Holzflügeltore</li> <li>- Instandhaltungsmängel: Anstrich Garage und Garagentore</li> </ul> |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Außenanlagen

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschreibung: | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz (Strom, Trinkwasser, Telekom)</li> <li>- Befestigung Wege- und vier Stellplätze (Bitumen, Schotter, Betonsteine)</li> <li>- Gartenanlage: Wiese, Sträucher</li> </ul> |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Verkaufskonditionen

Kaufangebote sind schriftlich und bedingungsfrei im geschlossenen Briefumschlag mit der Kennzeichnung „**Angebot MFH Ringweg 4**“ und dem Hinweis „**nicht öffnen**“ bis zum **20.10.2025** an die Gemeindeverwaltung Triebel/Vogtl., Hauptstraße 52, 08606 Triebel/Vogtl., zu richten.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten trägt der Käufer.

## Standortbeschreibung

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bundesland:             | - Sachsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kreis:                  | - Vogtlandkreis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ort und Einwohnerzahl:  | - Gemeinde Triebel/Vogtl., Ortsteil Posseck (227 Einwohner zum 31.08.2021)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| überörtliche Anbindung: | <ul style="list-style-type: none"><li>- nächstgelegene größere Städte:</li><li>- Plauen ca. 25 km entfernt</li><li>- Hof ca. 15 km</li><li>- Landeshauptstadt:</li><li>- Dresden rund 167 km entfernt</li><li>- Bundesstraße:</li><li>- B173 rund 10 km entfernt</li><li>- Autobahnzufahrt:</li><li>- A93 Auffahrt Regnitzlosau ca. 6 km entfernt</li><li>- Bahnhöfe:</li><li>- Hof Hauptbahnhof ca. 15 km entfernt</li><li>- Flughafen:</li><li>- Dresden und Leipzig ca. 170 km</li></ul>                                                                                                                                                                                       |
| innerörtliche Lage:     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Lage im dörflichen Ortsteil Posseck</li><li>- diska Oelsnitz ca. 5 km entfernt</li><li>- Kindertagesstätten in Oelsnitz ca. 13 km entfernt</li><li>- Grundschule Eichigt ca. 9 km entfernt, Oberschule Weischlitz ca. 30 km entfernt</li><li>- Gymnasium in Oelsnitz ca. 15 km entfernt</li><li>- Arztpraxis in Triebel, ca. 7 km entfernt</li><li>- Heliosklinik in Plauen ca. 20 km entfernt, Sana Klinikum Hof ca. 20 km entfernt</li><li>- kulturelle Einrichtungen in den nahen Städten, z. B. Plauen und Hof</li><li>- Bushaltestelle in fußläufiger Entfernung</li><li>- keine Geschäftslage</li><li>- mittlere Wohnlage</li></ul> |
| Umgebung:               | - offene Bebauung, Einfamilienhäuser und Bauernhöfe, Resthöfe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

## Fotodokumentation (Stand 17.10.2023)



Zufahrt



Außengelände



Gebäuderückansicht mit Anbau



Gebäuderückansicht



Stellplätze



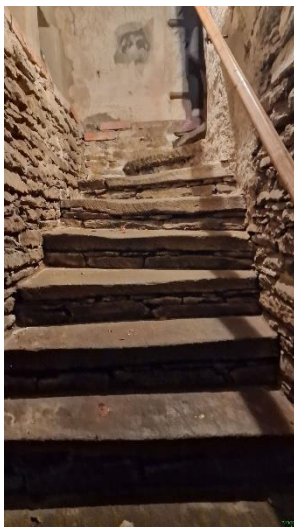
Garage



Heizungsanlage



Öltanks



Kellertreppe



Gewölbekeller



Hausflur Erdgeschoss



Treppenhaus



Treppe zum Bodenraum



Diele Obergeschoss

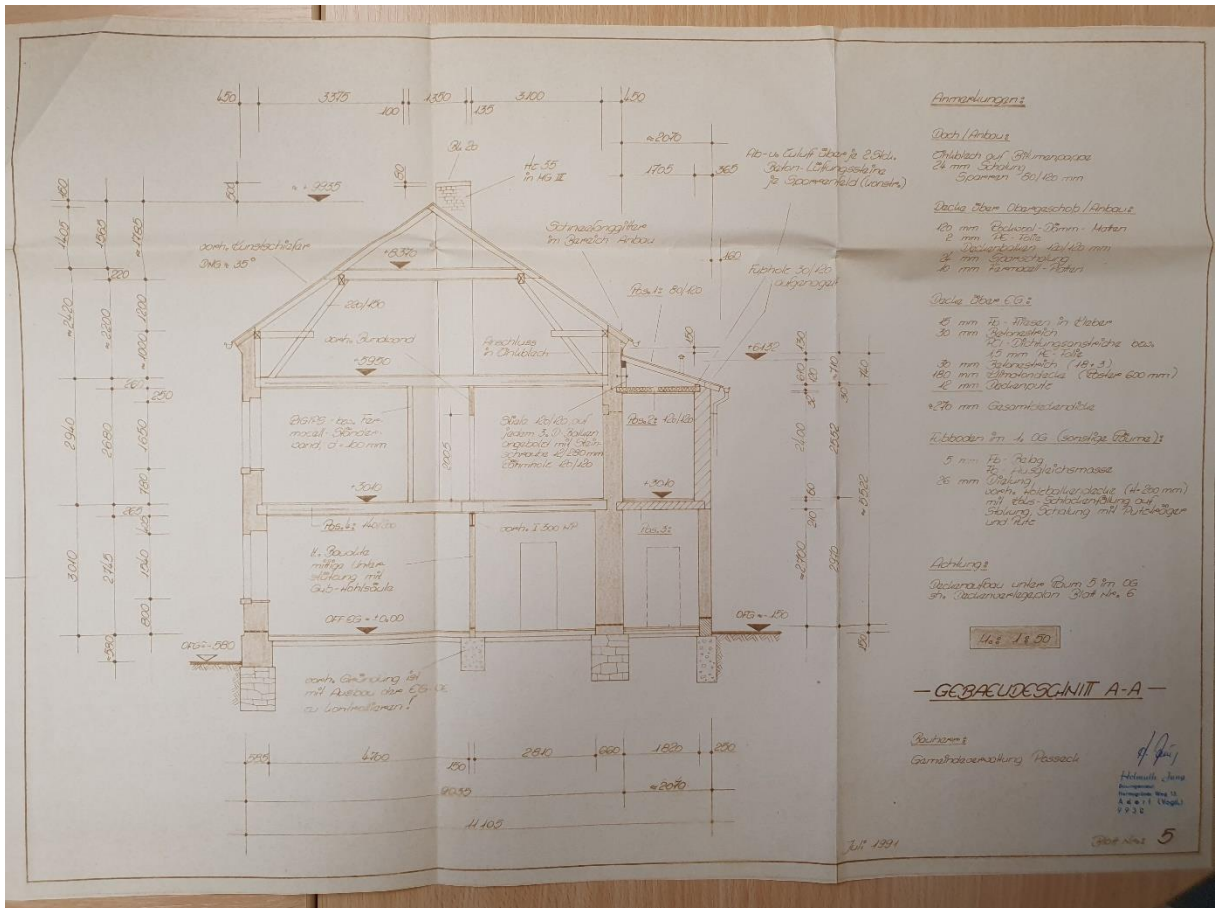


Dachboden

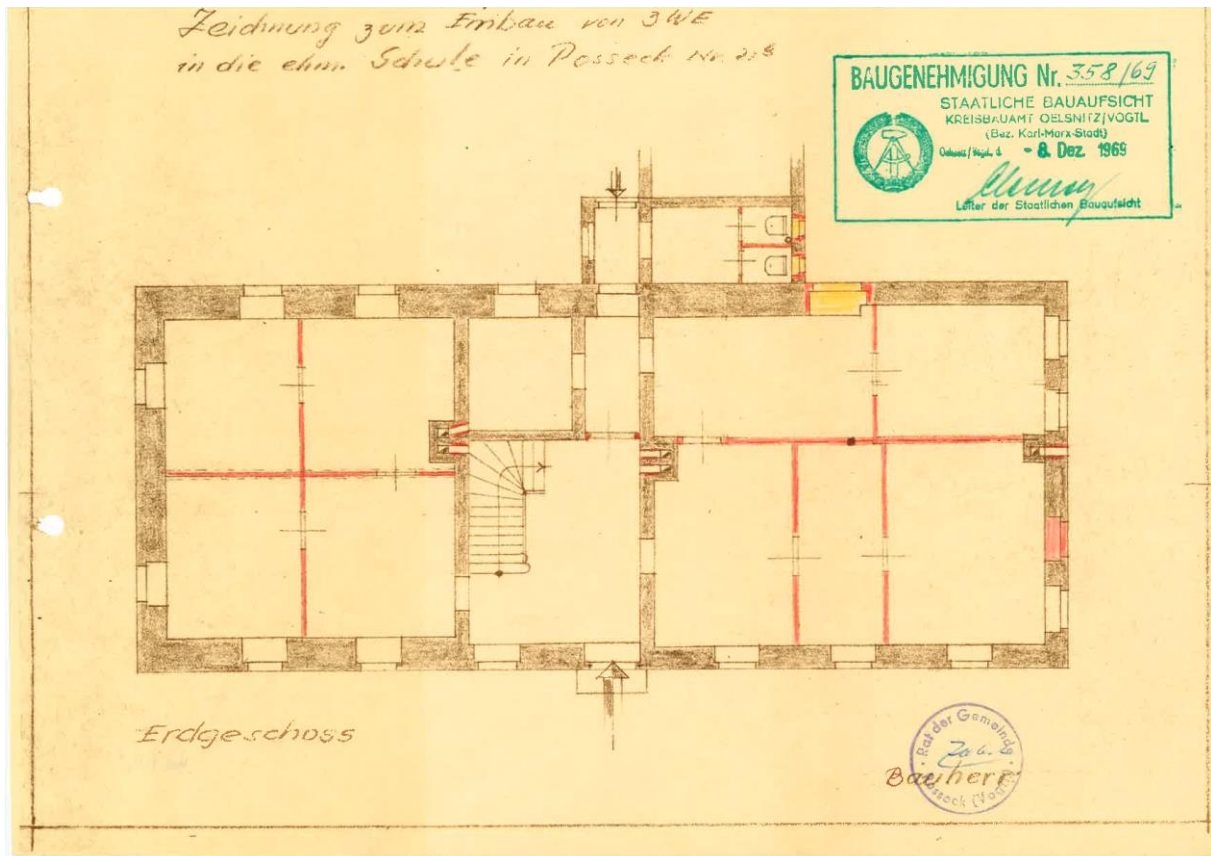


17/10/2023  
10:20

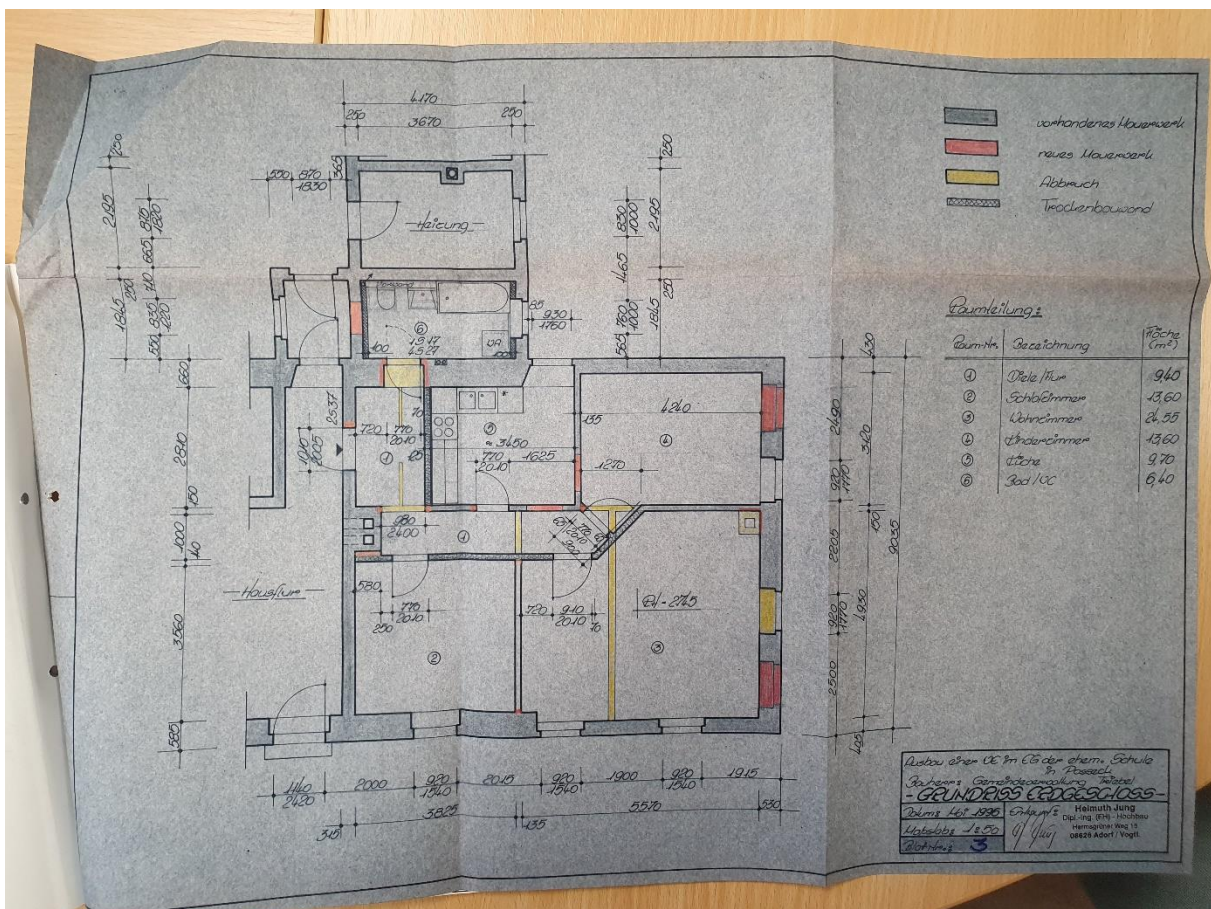
Dachboden



Gebäudeschnitt



Grundriss Erdgeschoss (ca. 1969)



Grundriss Erdgeschoss (ca. 1996)





Luftbild (zukünftiger Grundstücksschnitt rot markiert)

## **Hinweise**

Die Gemeinde Triebel/Vogtl. ermöglicht mit diesem Immobilienangebot den Interessenten die Abgabe eines schriftlichen, bedingungsfreien Kaufpreisangebotes. Es handelt sich dabei um kein förmliches Bieterverfahren.

Bei Nichtberücksichtigung von Angeboten können Bieter keine Ansprüche ableiten. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Sämtliche Angaben in diesem Kurzexposé sind unverbindlich. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Kurzexposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Vor Angebotsabgabe wird ein Besichtigungstermin empfohlen. Für eine entsprechende Terminvereinbarung oder allgemein für nähere Angaben zum Objekt stehen Ihnen Herr Seeger unter 037434 80210 oder [us@gemeinde-triebel.de](mailto:us@gemeinde-triebel.de) und Herr Ebner unter 037421 73-135 oder [ebner@oelsnitz.de](mailto:ebner@oelsnitz.de) zur Auskunft bereit.