

Die Gemeinde Hartmannsdorf-Reichenau bietet zum Verkauf an:

**Individuelles kleines Wohnhaus in Hartmannsdorf,**  
**Bruttogrundfläche 597 m<sup>2</sup>**

Anschrift: 01762 Hartmannsdorf-Reichenau, OT Hartmannsdorf, Hauptstraße 41  
Flurstück: Gemarkung Hartmannsdorf; Flurstücke 199/19 (1.004 m<sup>2</sup>) und  
206/2 (9 m<sup>2</sup>)  
Bruttogrundfläche: Wohnhaus ca. 597 m<sup>2</sup>  
Baujahr: Wohnhaus um 1880, Erweiterung (Anbau Sanitär) 1925, kein Denkmalschutz

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Hartmannsdorf-Reichenau liegt ca. 35 Kilometer von der Landeshauptstadt Dresden entfernt, in der Nähe der Stadt Frauenstein (7 km) und der Großen Kreisstadt Dippoldiswalde (13 km). Östlich der Gemeinde befindet sich die Talsperre Lehmühle. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße B171 garantiert.

Erweiterte Objektbeschreibung:

Die Gebäudeanlage wurde um 1880 errichtet und stellt sich als altes Bauernhaus dar. Das leerstehende Wohnhaus hat einen rückwärtigen Anbau für Sanitär (kein zeitgemäßer Zustand). Im EG und OG sind je zwei Wohnungen angeordnet. Die beiden Wohneinheiten im EG stehen seit längerer Zeit leer. Eine Wohnung im OG besitzt einen rückwärtigen Ausgang. Die Raumhöhe liegt unter 2 m. In den letzten Jahren wurden in den Wohnungen die Bäder teilsaniert (Wanne, Waschtisch und WC mit Spülkasten) oder mit Kohlebadeofen, transportablen Duschen, WC und die Elektrik (Hausanschluss) erneuert. Es besteht Einzelofenheizung für Festbrennstoffe (Kachelöfen). Die punktuellen Reparaturen und Modernisierungen führten nicht zu einer Verlängerung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer. Das Gebäude hat eine Teilunterkellerung, einen nicht ausgebauten Bodenraum und wurde in den rückwärtig ansteigenden Hang gebaut. Daher ist massiv aufsteigende Feuchte aus unzureichenden horizontalen und vertikalen Sperrschichten im EG zu verzeichnen. Vom Flurstück hat man einen unverbaubaren Blick über das Tal mit der Hauptstraße. Ein nicht ausgebauter öffentlicher Fußweg befindet sich am Rand des Grundstückes.

Medien:

Elektrik, Wasser und Abwasser vorhanden

Lasten:

- Fußweg Horns Gut (beschränkt öffentlicher Weg)
- Sirene Feuerwehr auf Dach

Hinweis:

Der Eigentümer des Nachbarflurstückes 199/18 (1.076 m<sup>2</sup>) der Gemarkung Hartmannsdorf signalisierte ebenfalls Interesse am Verkauf. Das Flurstück ist mit einem Lagergebäude bebaut.

Der Bodenrichtwert für Grund und Boden beträgt 17,00 EUR/m<sup>2</sup> = Mindestgebot.

Für die Einsichtnahme in die Grundstücksakte und die Besichtigung des Objektes ist die Vereinbarung eines Termins unter der Tel.-Nr.: 035055/680-66 möglich.

Ein Gebot ist in einem geschlossenen Umschlag mit Beschriftung „Gebot Hauptstraße 41“ bei der  
Gemeindeverwaltung Klingenberg  
Höckendorf  
Schulweg 1  
01774 Klingenberg

schriftlich abzugeben.

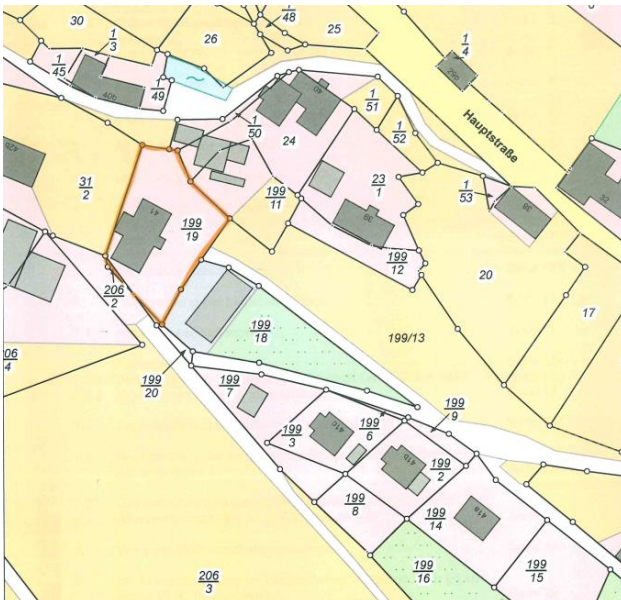
Aus dieser Ausschreibung, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden. Es werden die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten Kaufpreisangebots aufgefordert.

### Luftbild:



Quellenvermerk: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

### Flurkarte:



Quellenvermerk: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

### Foto

