

EXPOSÉ

| | |
|-------------------------------------|---|
| Grundstück | am nordwestlichen Stadtrand, in der Gemarkung Wolkenburg gelegen, ca. 10 km bis zu Stadtzentrum |
| Flurstück | 85 a |
| Grundbuch von Oberfrohna | Blatt 77 |
| Grundstücksgröße | 390 m ² |
| Bodenwert | 15.460,00 € |
| Lage allgemein | im LK Zwickau Chemnitz ca. 15 km Zwickau ca. 25 km Leipzig ca. 70 km |
| Verkehrsverbindungen | B 95, A 4, A 72 |
| Baulast, Altlast, Denkmalschutz | liegen nicht vor |
| Sanierungsgebiet | förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Ortsteil Wolkenburg“ |
| Überbau | nicht erkennbar |
| Gebäude/ Gebäudezustand | <u>WOHNHAUS mit Ladengeschäft</u> 2 ½-geschossig, unterkellert, DG nicht ausgebaut, ca. 200 m ² (Wohn- und Ladenfläche im EG und OG) monatliche Nettokaltmiete: 0,00 € Leerstand: 100 % seit mehreren Jahren <u>NEBENGEBÄUDE</u> Anbau Backstube - abbruchreif Garage - abbruchreif |
| Baujahr | Wohnhaus: um 1900 Anbau-Backstube: ca. 1928 Garagenanbau: ca. 1952 |
| Instandsetzung und Modernisierungen | in den letzten 15 Jahren keine Maßnahmen |
| Außenanlagen | - Versorgungsleitungen bis an das öffentliche Netz - straßenseitig mit Sichtschutzwand eingefriedet |
| nachhaltige Nutzung | Wohnhaus mit Ladengeschäft o.ä. |
| Besonderheiten | - Grundstück und Gebäude nur von außen gesehen - keine Bauunterlagen für Wohnhaus und Garage vorhanden - unrentierliche bauliche Anlage - dezentrale Abwasserentsorgung, Kleinkläranlage mit Vollbiologie gefordert - Recht in Abteilung II (Grunddienstbarkeit-Abwasserleitungsrecht) |
| Wertermittlungsstichtag | 14.07.2022 |

sanierungsunbeeinflusster **Verkehrswert: 6.400,00 €**



Foto 1: Nordostansicht



Foto 2: Nordansicht



Foto 3: Nordwestansicht



Foto 4: Grundstücksgrenze zu 85/1
Anbau Backstube mit Schornstein



Foto 5: Südwestansicht



Foto 6: Blick nach Nord



Foto 7: ehemalige Garageneinfahrt



Foto 8: Westansicht



Foto 9: Hauseingang