

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich
Flurstück	2208/h
Grundbuch von Glauchau	Blatt 1920
Grundstücksgröße	240 m ²
Bodenwert	16.600,00 €
Lage allgemein	Plauen ist Große Kreisstadt im Südwesten des Freistaates Sachsen. Das Grundstück liegt im Stadtgebiet Süd und im Stadtteil Südvorstadt. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Plauen beträgt ca. 2 km
Verkehrsverbindungen	B 92, B 173 A 72 (Hof-Chemnitz), mit den Anschlussstellen Pirk, Plauen Süd, Plauen Ost
Baulast, Altlast, Denkmalschutz , Sanierungsgebiet	liegen nicht vor
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude/ Gebäudezustand	<u>Mehrfamilienhaus (derzeit mit 3-4 Wohnungen)</u> 3 ½-geschossig, unterkellert, DG nicht ausgebaut (unterstellt), monatliche Nettokaltmiete: 0,00 € eigengenutzt hofseitiger massiver Schuppen
Baujahr	ca. 1900 errichtet ca. 1948 als kriegsbeschädigtes Wohnhaus wiederaufgebaut
Instandsetzung und Modernisierungen	unterstellt nach 1990: - Gas-Zentralheizung - Außenputzerneuerung - Dachdeckung
Außenanlagen	normal gepflegt
nachhaltige Nutzung	Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen unterkellert, DG nicht ausgebaut, ca. 206 m ² Wohnfläche
Besonderheiten	Grundstück und Gebäude nicht von innen gesehen
Wertermittlungstichtag	28.05.2024

Verkehrswert: 103.700,00 €



Südansicht (Straßenseite)



Südstraße nach Osten



Südstraße nach Westen



Hauseingang



Klingelanlage



Nordansicht von Grundstück 2208/g



Blick in den Garten



Blick in den Innenhof