

EXPOSÉ

Grundstück	im Innenbereich, am nordöstlichen Stadtzentrumrand gelegen
Grundbuch von Glauchau	Blatt 5125
Grundstücksgröße	670 m ²
Bodenwert	67.000,00 €
Lage allgemein	im Landkries Zwickau Zwickau ca. 15 km Chemnitz ca. 35 km Gera ca. 40 km
Verkehrsverbindungen	B 175, A 4
Baulast, Altlast, Denkmalschutz	liegen nicht vor
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	WOHNHAUS Wohnfläche: ca. 131 m ² WERKSTATTGEBÄUDE Gewerbefläche: ca. 289 m ² monatliche Nettokaltmiete: 0,00 € Leerstand: 100 % seit mehreren Jahren
Baujahr	Wohnhaus: vor 1900 Werkstattgebäude: um 1900
Instandsetzung und Modernisierungen	keine (in den letzten 15 Jahren)
Außenanlagen	komplett verwildert
Gebäudezustand	ungenügend, Vermietung unmöglich
nachhaltige Nutzung	frei gelegtes Wohnbauland nach § 34 BauGB Eine rechtsverbindliche Auskunft zur Bebaubarkeit kann nur über einen qualifizierten Vorbescheid, im LRA Zwickau erteilt werden.
Besonderheiten	- Das Grundstück befindet sich im Bereich einer Erhaltungssatzung („Stadtkern und Lange Vorstadt) auf Grund § 172 BauGB. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. - im Bereich der Aufhebungssatzung vom 08.08.2020 zum förmlichen Sanierungsgebiet „Stadtkern-Mittelstadt“. - unrentierliche bauliche Anlage - dringender Verdacht auf Hausschwamm (Werkstatt) - zuletzt mit Hoffnung 35 eine wirtschaftliche Einheit
Wertermittlungsstichtag	20.07.2021

sanierungsunbeeinflusster **Verkehrswert: 7.000,00 €**



Hoffnung nach Süd



Hoffnung nach Nord



Westansicht-Wohnhaus



Südansicht (westl. Grundstücksteil)



Südansicht (östl. Grundstücksteil)



Ostansicht-Werkstatt



Foto 7: NO-Ansicht-Werkstatt