

BAU- U. SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Verkehrswertgutachten – Beweissicherung – Bauwerksuntersuchung

Dipl.-Bauing. Thomas Schirrmeister – Dürerstraße 14 – 08066 Zwickau

personenzertifizierter Sachverständiger gem. DIN EN ISO/IEC 17024 für Wertermittlung v. Immobilien

Mitglied im Gutachterausschuss Landkreis Zwickau

Tel.: 0375 46004956 - Mob: 01772085647 – zu@schirrmeister.biz

Exposé Objekt AZ 3 K 58/21



Adresse/Objekt nach GB:

Grundbuch von Glauchau (PLZ 08371), Blatt 1081
(Grundbuchamt Hohenstein-Ernstthal)
eingetragenen Grundstücks Flst. Nr. 396 zu 150 m²,
Leipziger Straße 45, Gebäude- und Freifläche

Bewertungsobjekt:

Ca. 2012 bis 2014 (Schätzung) errichteter
Kellerrohbau nach Projekt des Bauplanungsbüro
Günther für ein Einfamilienhaus. Das Projekt wurde
am 03.05.2000 von der Stadt Glauchau -Untere
Bauaufsichtsbehörde- genehmigt. Die z.Z. bebaute
Fläche des Kellers mit Hauseingangsbereich beträgt
ca. 44 m².

Verkehrswert:

~ 20.600 € (Stichtag 13.01.2022)
(davon 9.570 € Bodenwert u. 11.000 €
Rohbauansatz für Keller)

Innerörtliche Lage

Am nördlichen Stadtkernrand von Glauchau gelegen. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 500 m. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe. Das Grundstück ist nach hinten ansteigend und die Leipziger Straße ist ebenfalls stark ansteigend. Die Leipziger Str. ist eine innerörtliche Durchgangsstraße (Einbahnstr.) mit breitem befahrbarem Fußweg vor dem Grundstück. Parken ist auf der Leipziger Str. möglich.

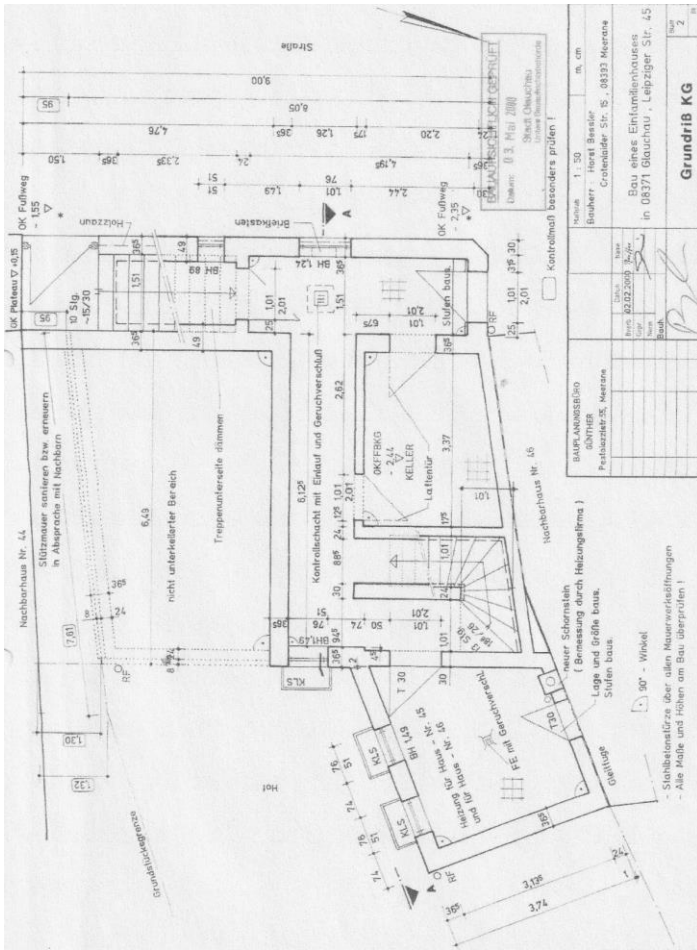
Grenzverhältnisse

linke Grenzbebauung;
Einfriedung nicht vorhanden; Straßenseite durch
Bauzaun abgesichert

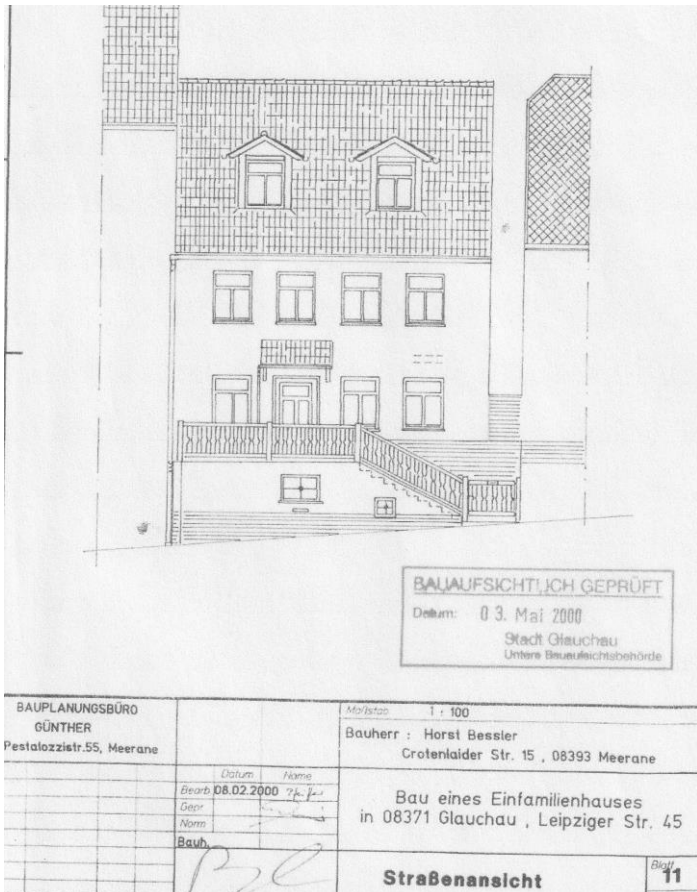
Bauweise Kellerrohbau

- Betonbodenplatte mit Streifenfundamenten
- Massivbauweise aus Poroton-Hochlochziegel
- Betondecke aus Fertigteilen

Auszug aus Flurkarte:



Geplanter Keller



Geplante Hausansicht